

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR GUSTAVO SANTOS MOTTOLA, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARANGUÁ/SC, na forma da lei, faz saber, ao(s) Executado(s) e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito, por lances presenciais e online, nas datas, local, horário e sob as seguintes condições:

<u>1ª PRAÇA/LEILÃO</u>: **DIA 14 DE MARÇO DE 2023, às 17h00min.**, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação.

<u>2ª PRAÇA/LEILÃO</u>: **DIA 21 DE MARÇO DE 2023, às 17h00min**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

<u>VENDA DIRETA</u>: Promovidos os leilões com resultados negativos, o leiloeiro poderá efetuar a venda direta do bem durante o prazo de até 03 (três) meses, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada simultaneamente nas modalidades eletrônica e presencial. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro e adesão, com antecedência mínima de 24 horas, no site https://serpaleiloes.com.br/ (cujas regras ficam fazendo parte integrante do presente). Os lances efetuados de forma eletrônica serão recepcionados somente na condição de pagamento à vista. O leilão presencial será realizado no auditório do Leiloeiro Oficial, na Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01 – Bairro Floresta – Joinville-SC.

PROPOSTAS PARA AQUISIÇÃO PARCELADA (CPC, ART. 895): O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá protocolar sua proposta por escrito no escritório do leiloeiro ou por e-mail contato@serpaleiloes.com.br, respeitando sempre as seguintes condições: I – por ocasião do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; II – por ocasião do segundo leilão, proposta de aquisição por qualquer valor que não seja considerado como vil. § 1º - A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 04 (quatro) parcelas, (conforme evento 24, determinação do juiz). § 7º - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º - Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, prevalecerá a de maior valor.

As parcelas serão corrigidas pelo INPC, no caso de pagamento parcelado, será exigida garantia consistente em bem de valor equivalente ao arrematado, salvo se o arrematante concordar que a entrega do bem ou a carta de arrematação seja expedida apenas após a quitação. A forma de pagamento e a necessidade e o tipo de garantia poderão, contudo, ser reanalisadas no caso concreto, evento 24.

<u>LEILOEIRO</u>: **MAGNUN LUIZ SERPA**, matrícula JUCESC, AARC 356, com escritório na Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01, Bairro Floresta – Joinville/SC, telefones (47) 3426-1464 e 99933-0494, E-mail: contato@serpaleiloes.com.br e site: https://serpaleiloes.com.br/.

contato@serpaleiloes.com.br Telefones: (47) 3426-1464 / (47) 99933-0494 Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01 - Bairro Floresta - CEP: 89211-400 - Joinville, SC <u>DA COMISSÃO DO LEILOEIRO</u>: A remuneração do leiloeiro será devida sempre à vista, observadas as seguintes hipóteses: a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação; b) em caso de acordo ou remição após a alienação, comissão de 5% sobre a arrematação; c) em caso de desistência, anulação da arrematação, resultado negativo da hasta pública, ou acordo, remição ou perdão da dívida após publicação do edital, somente será efetuado o ressarcimento das despesas realizadas para a efetivação do leilão, bem como com a remoção, guarda e conservação do bem, devidamente comprovados. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

PROCESSO: 5001621-28.2019.8.24.0004

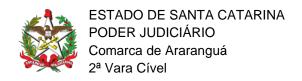
AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: ANTONIO GOMES DA SILVA

EXECUTADO: NELSON COSTA

<u>ÔNUS DO IMÓVEL:</u> (conforme matrícula atualizada até 01/06/2022, evento 106): **R9-PENHORA** objeto desta execução. Obs.: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

Bem: 02) PENHORA DE 50% (em razão da meação) DO IMÓVEL Um terreno urbano, situado em Cidade Alta, nesta cidade de Araranguá-SC; com a área de 608,00m2, ou sejam 16,00m de frente por 38,00m de fundos, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Pedrinho Possamai Della, onde mede 38,00m; ao sul, com terras de Cesario Cibien, onde mede 38,00m; ao leste, com a Av. 7 de setembro, onde mede 16,00m, e ao oeste, com terras de Gentil Antunelli, onde mede 16,00m. Inscrição imobiliária da sala comercial nº 01.04.018.0575.001 e Inscrição imobiliária do galpão nº 01.04.018.0575.003. MATRÍCULA 18.359 do CRI de ARARANGUÁ/SC. Depositário: Nelson Costa. Vistoria: Av. Sete de Setembro, nº 219, Cidade Alta, Araranguá/SC. AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), em 28/09/2021,



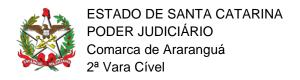
conforme evento 88 (Sala comercial e um galpão). OBS; Conforme SENTENÇA do evento 104, APARTAMENTO NÃO ESTÁ INCLUSO NA PENHORA.

<u>ÔNUS DO IMÓVEL:</u> (conforme matrícula atualizada até 01/06/2022, evento 106): **R4-PENHORA** objeto desta execução. Obs.: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

<u>DÉBITO EXECUTADO:</u> R\$ 52.409,64 (cinquenta e dois mil quatrocentos e nove reais e sessenta e quatro centavos), em 01/05/2022 evento 106, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC). 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos e custas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 3) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resquardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 4) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 5) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 6) No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 7) As informações acerca de potencial construtivo, ocupação e desocupação do(s) imóvel(is), ou referentes ao local de depósito e entrega do(s) bem(ns) móvel(is), deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 8) No caso de bem(ns) móvel(is), o comprador arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. 9) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito à multa de 10% e às demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC. 10) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 11) O leiloeiro, por



ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura da íntegra do presente edital, o qual presume-se ser do conhecimento de todos os interessados.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal: **NELSON COSTA, CPF 029.193.119-72.**

<u>PUBLICAÇÃO DO EDITAL</u>: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site **https://serpaleiloes.com.br/.**

DADO E PASSADO, em Araranguá, aos 03 de fevereiro de 2023. Eu, **Magnun Luiz Serpa, Leiloeiro Oficial matrícula AARC/356** Designado, que o digitei e subscrevo, por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito** abaixo assinado.

GUSTAVO SANTOS MOTTOLA

Juiz de Direito