



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Timbó
1ª Vara Cível

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA CRISTINE SCHUTZ DA SILVA MATTOS, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMBÓ/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 ONLINE, nas datas, horário e sob as seguintes condições:

PRAÇA/LEILÃO ÚNICO: DIA 12 DE SETEMBRO DE 2023, às 14h00min, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação, conforme evento 124, item 1 da letra "a".

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica, através da rede mundial de computadores (internet). Os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro e adesão ao 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.

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 conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º - As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 4º - No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º - O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. § 6º - A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 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/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel).

LEILOEIRO: 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 (47) 99933-0494, E-mail: contato@serpaleiloes.com.br e site: <https://serpaleiloes.com.br/>.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Timbó
1ª Vara Cível

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 : 0300888-61.2019.8.24.0073
AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE : ITAU UNIBANCO S.A.
EXECUTADO : LIVING MODA TEXTIL LTDA

LOTE 01) Bem(ns): PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel: O Terreno urbano, situado do lado par da rua Osvaldo Cruz, esquina formada com o lado par da rua Botuverá, nesta cidade de Timbó e Comarca, contendo a **área de 1.661,67 m²** (mil seiscentos e sessenta e um metros e sessenta e sete decímetros quadrados), com os seguintes confrontantes e medidas lineares: iniciando no ponto PP, situado na interseção da frente com o lado direito do imóvel, segue pela frente, em 42,08 metros confrontando com o lado par da rua Osvaldo Cruz, até o ponto 01 (E: 673284.978; N: 7029666,092); deste segue pelo lado esquerdo, defletindo a esquerda com ângulo interno de 87°47'36" em 36,82 metros confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 25.656, Livro 2, de propriedade de Christina Duwe, Willy Duwe Filho e Christina Duwe Bona, até o ponto 02 (E:673289.028; N:7029629.500); deste segue pelos fundos, defletindo à esquerda com ângulo interno de 91°23'32" em 42,76 metros confrontando com o imóvel matriculado sob nº 9010, Livro 2, de propriedade de Ingrid Gaulke, até o ponto 03 (E:673331.629;N:7029633.170) deste segue pelo lado direito, defletindo à esquerda com ângulo interno de 98°18'43" em 29,65 metros confrontando com o lado par da rua Botuverá, até o ponto 04 (E: 673333.382; N:7029662.769); deste segue defletindo à esquerda com ângulo central de 97°37'49", tangente de 6,84 metros de raio de 6,00 metros em 10,22 metros confrontando com a curva de transição com o lado par da rua Botuverá, até o ponto PP (E: 673326.949; N: 7029669.107), com o início desta descrição, perfazendo o perímetro de 161,53 metros; Coordenadas Geográficas: Sistema de Proteção Universal Transversa de Mercator – UTM, Meridiano Central 51° W.Gr. – Datum Horizontal Sirgas 2000. Cadastro imobiliário nº 01.07.060.0544.001. **MATRÍCULA: 28.063** do 1º C.R.I. de TIMBÓ/SC.

DEPOSITÁRIO: Livio Irineu Bona. **VISTORIA:** Rua Osvaldo Cruz, esquina formada com o lado par da rua Botuverá, nº 1050, Bairro Fritz Lorenz, Timbó/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais), edificado com uma casa residencial em alvenaria com aproximadamente 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e um galpão em alvenaria com cerca de 586,00m² (quinhentos e oitenta e seis metros quadrados), em 30/01/2023, conforme evento 119.

ÔNUS DO IMÓVEL: (conforme matrícula atualizada até 25/07/2023):AV.4 INDISPONIBILIDADE DE BENS Processo nº 50022768420198240073 da 1ª Vara Cível da Comarca de Timbó. **AV.5 PENHORA OBJETO DESTA EXECUÇÃO.** Obs.: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de

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



Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

LOTE 02) Bem(ns): PARTE IDEAL correspondente a 1/3 do imóvel: A casa residencial de material, 9x9, sob o nº 908; e, um anexo residencial de alvenaria, contendo 65,60m² de área construída, edificados no terreno urbano, situado do lado par da rua Osvaldo Cruz, distando pelo lado esquerdo (ponto 1) 37,80 metros da esquina formada com o lado par da rua Carlos Gomes, nesta cidade de Timbó e Comarca, contendo a área de 2.602,00m² (dois mil, seiscentos e dois metros quadrados), com os seguintes confrontantes e medidas lineares: iniciando no ponto 1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM, situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel (ponto de referências), segue pela frente, à oeste, confrontando com o lado par da rua Osvaldo Cruz, formando a curva de transição com ângulo central de 89°25'15" e raio de 6,00 metros, em 6,44 metros até o ponto 2 (E=673.189,713m e N=7.029.625,129m); deste segue em linha reta em 9,91 metros, até o ponto 3 (E=673.189,119m e N=7.029.635,019m); deste segue com ângulo de 91°58'56" à direita pelo lado direito, ao norte, em linha reta em 35,15 metros, até o ponto 4 (E=673.224,112m e N=7.029.638,351m); deste segue com ângulo de 224°50'15" à esquerda em linha reta em 10,53 metros, até o ponto 5 (E=673.230,839m e N=7.029.646,448m); deste segue com ângulo de 134°02'13" à direita em linha reta em 9,87 metros, até o ponto 6 (E=673.240,680m e N=7.029.647,190m); deste segue com ângulo de 269°56'41" à esquerda em linha reta em 14,88 metros confrontando com o lote nº 02, matriculado sob o nº 10.452, Livro 2, de propriedade de Willy Duwe Filho, até o ponto 7 (E=673.239,574m e N=7.029.662,032m); deste segue com ângulo de 90°51'04" à direita em linha reta confrontando com o lado par da rua Osvaldo Cruz em 45,58 metros, até o ponto 8 (E=673.284,978m e N=7.029.666,092m); deste segue com ângulo de 91°12'23" à direita pelos fundos, à leste, em linha reta confrontando com o lote nº 03, matriculado sob o nº 10.412, Livro 2, de propriedade de Christina Duwe Bona em 36,82 metros, até o ponto 10 (E=673.289,028m e N=7.029.629,500m); deste segue com ângulo de 89°10'41" à direita pelo lado esquerdo, ao sul, em linha reta confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 9.224, Livro 2, de propriedade de Wilibert Ittner em 102,60 metros, até o ponto 1 (E=673.186,902m e N=7.029.619,677m); deste segue à direita com o início da descrição do perímetro de 271,78 metros. Cadastro Imobiliário nº 01.07.060.0541.001. MATRÍCULA: 25.656 do 1º C.R.I. de TIMBÓ/SC.

DEPOSITÁRIO: Livio Irineu Bona. **VISTORIA:** Rua Osvaldo Cruz, Bairro Fritz Lorenz, Timbó/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), edificado com uma casa residencial antiga (cerca de setenta anos) em alvenaria com 81,00m² (oitenta e um metros quadrados) e um anexo em alvenaria contendo 65,60m² (sessenta e cinco metros e sessenta décimos quadrados), em 30/01/2023, conforme evento 119.

ÔNUS DO IMÓVEL: (conforme matrícula atualizada até 25/07/2023): AV.5 INDISPONIBILIDADE DE BENS PROCESSO Nº 50022768420198240073. **AV.7 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*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Timbó
1ª Vara Cível

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 271.117,41 (duzentos e setenta e um mil e cento e dezessete reais e quarenta e um centavos), em 02/11/2019 evento 21, 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 resguardada 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:

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Timbó
1ª Vara Cível

Livio Irineu Bona CPF: 596.776.279-53, cônjuge Christina Duwe Bona CPF: 750.770.199-91 e os coproprietários.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 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 Timbó, aos 26 de julho 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.

CRISTINE SCHUTZ DA SILVA MATTOS
Juíza de Direito

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
