



### **EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JOAREZ RUSCH, JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LAGES/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:

**1ª PRAÇA/LEILÃO:** Oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação.

**Abertura:** 05/03/2025 a partir das 14h00min.

**Encerramento:** 18/03/2025 a partir das 14h00min.

**2ª PRAÇA/LEILÃO:** Ocasão em que será aceito lance igual ou superior à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**Abertura:** 18/03/2025 a partir das 15h00min.

**Encerramento:** 25/03/2025 a partir das 14h00min.

**MODALIDADE:** A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica, através do site <https://serpaleiloes.com.br/> (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Em se tratando de bens móveis, com valor inferior a 30 salários mínimos, não será aceita a forma de pagamento parcelada, conforme evento 180.

**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) 99645-9876, E-mail: contato@serpaleiloes.com.br e site: <https://serpaleiloes.com.br/>.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação sempre à vista, que deverá ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro. Havendo acordo com suspensão da venda, após a publicação do Edital, serão devidas solidariamente pelas partes, as despesas efetuadas pelo Leiloeiro. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

**PROCESSO : 5021896-53.2020.8.24.0039**

**EXEQUENTE : ZAIRA APARECIDA CORDEIRO**

**EXECUTADO : RONALDO CORDEIRO**

**LOTE 01) Bem:** Veículo I/Ford Ranger XLT 12F, 2004/2005, Cor: Prata, Placa: MLV7400. Combustível: Diesel, Renavam: 840861893. **Estado de conservação: Bom.** **AVALIAÇÃO:** R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), em 30/11/2022, conforme evento 125, corrigido R\$ 62.469,68 (sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

**LOTE 02) Bem:** Veículo Honda/Civic LX, Ano/Modelo: 2004/2004, Cor: Cinza, Placa: MEM-1402, Combustível: Gasolina, Renavam: 826061796. **Estado de conservação: Bom.** **AVALIAÇÃO:** R\$ 22.900,00 (vinte e dois mil e novecentos reais), em 08/05/2023 conforme evento 151, corrigido R\$ 24.313,64 (vinte e quatro mil, trezentos e treze reais e sessenta e quatro centavos).



DEPOSITÁRIO/VISTORIA: Os interessados poderão vistoriar o bem com o executado nome Ronaldo Cordeiro, endereço Rua Ângelo Zago, nº 164, Bairro Frei Rogério, Lages/SC.

DÍVIDAS E ÔNUS: **A EXISTÊNCIA DE EVENTUAIS DÉBITOS SOBRE O BEM VENDIDO, SENDO ÔNUS DO ARREMATANTE SUA QUITAÇÃO, BEM COMO VERIFICAR EVENTUAIS ÔNUS SOBRE O BEM QUE IMPEÇAM SUA TRANSFERÊNCIA, CONFORME EVENTO 180.**

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 52.128,00 (cinquenta e dois mil, cento e vinte e oito reais), em 18/12/2020 evento 01, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.

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

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) 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. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) 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). 9) 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). 10) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://serpaleiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao **prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado**, da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 14) 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.



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

**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:

**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 Lages, aos 13 de março de 2025. 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.

**JOAREZ RUSCH**  
**Juiz de Direito**