



EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR GIANCARIO ROSSI, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO DO SUL/SC, na forma da lei, faz saber, ao(s) Executado(s) e demais interessados, que foi designada a alienação judicial dos bens penhorados descritos no ANEXO I, por lances ONLINE, nas datas, horário e sob as seguintes condições:

LEILÃO DE PRAÇA ÚNICA: Oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor lance mínimo.

Abertura: 26/04/2024 a partir das 10h30min.

Encerramento: 11/06/2024 a partir das 10h30min.

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 PARCELADO (CPC, ART. 895): 1) O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar o seu lance parcelado através do auditório virtual do leiloeiro: (i) por ocasião do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; (ii) por ocasião do segundo leilão, por qualquer valor, salvo preço vil. 2) O lance parcelado contemplará, 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. 3) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 4) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. 5) No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 7) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. 8) Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor.

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/>.

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. Na hipótese de acordo ou remissão após o leilão positivo, comissão de 5% sobre o valor da venda (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ). Em caso de adjudicação, comissão de 5% sobre o valor da avaliação, pago pelo exequente. Quando houver acordo ou remissão antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o Leiloeiro fará jus ao pagamento da taxa de comissão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação judicial. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional e no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Eventuais ônus e débitos mencionados



no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

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.

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 Joinville, aos 11 de abril de 2024. 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.

GIANCARIO ROSSI
Juiz de Direito



ANEXO I

LOTE 01

PROCESSO : 5009317-91.2021.8.24.0054
REQUERENTE : DAGMAR IAHN E OUTROS
REQUERIDO : MARISE IAHN PRIEBE E OUTROS

Bem: Imóvel:-O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, Bairro Brehmer, na Estrada Blumenau, contendo a área de 1.400,00m², fazendo frente com 70,00 mts, com a referida Estrada Blumenau; Fundos, com 50,00mts, com terras da União, ocupadas pela Estrada de Ferro Santa Catarina; extremando de um lado com 30,00 mts, com terras de Ana Carvalho e do outro lado com 19,00 mts, com terras de Lídia Stahnke. Matrícula nº 28.042 do Registro de imóveis de Rio do Sul/SC.

Observação: 01 terreno urbano contendo 02 casas de madeira e 01 casa de alvenaria de aproximadamente 40m² (inacabada). O imóvel está localizado na área urbana, distante aproximadamente 5km do centro da cidade, em um bairro predominantemente residencial de padrão médio e com infraestrutura completa (vias asfaltadas, iluminação pública, energia elétrica, rede de água e esgoto, rede de telefonia e coleta de lixo). Nas proximidades destacam-se a existência de Supermercado, Material de Construção Auto Center. Ao fundo do terreno existe vegetação e a 100mts de distância passa o Rio Itajaí Açu.

AValiação E Lance Mínimo: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), em 21/06/2021 evento 01.

Vistoria: Estrada Blumenau, nº 2681, Bairro Bela Aliança, Rio do Sul/SC.

DEPOSITÁRIO: Nada consta.

ÔNUS DO IMÓVEL: Nada consta.

LOTE 02

PROCESSO : 5002876-26.2023.8.24.0054
EXEQUENTE : JANETE LUZIA MACHADO
EXECUTADO : IVO FOSTER

Bem: Imóvel: Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Boa Vista, na Rua Plácido de Souza, contendo fica pertencendo a área de 6.120,00m².(Seis mil, cento e vinte metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, com 30,00m. (trinta metros), com a referida Rua Plácida de Souza; fundos, com 38,52m. (trinta e oito metros e cinqüenta e dois centímetros), com terras de Eduardo Adolfo Schultz; estremando do lado direito, com 04 (quatro) linhas retas quebradas, sendo a primeira, com 20,79m. (vinte metros e setenta e nove centímetros), a segunda, com 11,50m. (onze metros e cinqüenta centímetros), a terceira, com 15,46m. (quinze metros e quarenta e seis centímetros) e a quarta, com 137,53m. (cento e trinta e sete metros e cinqüenta e três centímetros), todas com terras de Jerre Adriano Schneider e, do lado esquerdo, com 171,00m. (cento e setenta e um metros), com terras de Denise Regina Hinckel. Inscrição Imobiliária número 01.05.016.2352.001. Matrícula nº 34.792 do Registro de imóveis de Rio do Sul/SC.

Observação: contando com uma parte em declive coberto por área verde e com uma parte plana onde se localizam as seguintes benfeitorias: uma casa de alvenaria, de 102 m², padrão de construção médio, com reboco sem pintura e telha de barro cerâmico e um galpão de madeira de 124m². com nível de construção médio, com cobertura de fibrocimento. Área total construída; 226m².

AValiação E LACE Mínimo: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), em 09/09/2022 evento 01.



VISTORIA: Rua Plácido Souza, 326, Bairro Boa Vista, Rio do Sul/SC.

DEPOSITÁRIO: Nada consta.

ÔNUS DO IMÓVEL: (conforme matrícula atualizada até 05/04/2024): **R-9 AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO E PARTILHA DE BENS**. 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.

LOTE 03

PROCESSO : 5013926-20.2021.8.24.0054

EXEQUENTE : OLEGARIO MOTORS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

EXECUTADO : JARDEL WASKIEVICZ

Bem: DIREITOS CREDITÓRIOS DO IMÓVEL: O apartamento de número 11 (ONZE), localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL ATAÍDE GENEROSO FERNANDES "MARAJÓ", Bloco "D", situado na Rua Mafalda Lingner Porto, número 235, Bairro Progresso, nesta cidade, possuindo a área privativa de 43,378m²., área comum de 9,363m²., perfazendo a área total de 52,741m²., correspondendo a uma fração ideal de solo com a área de 62,105m². e o percentual de 0,77694% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso. Matrícula 55.604 do C.R.I de RIO DO SUL/SC.

Observação: Caso de eventual arrematação, não haverá transferência da propriedade, mas mera sub-rogação de direitos, nos moldes (art. 857, §1º, do Código de Processo Civil), evento 139.

Nesta hipótese, em caso de arrematação, o arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do executado (art. 857, §1º, do Código de Processo Civil), até a quitação do financiamento, evento 163, ou seja, o valor restante da alienação fiduciária será por conta do arrematante.

AVALIAÇÃO REFERENTE AOS VALORES DE PAGAMENTOS REALIZADOS ATÉ 18/01/2023: R\$ 44.435,57 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), conforme evento 98, corrigido R\$ 46.303,53 (quarenta e seis mil, trezentos e três reais e cinquenta e três centavos) em fevereiro 2024. **LANCE MÍNIMO (50%) R\$ 23.151,76 (vinte e três mil, cento e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos), conforme evento 139.**

VISTORIA: Rua Mafalda Lingner Porto, nº 235, apartamento 11, 1º Andar, do Condomínio Residencial Ataíde Generoso Fernandes, Marajó, Bloco D, Bairro Progresso, Rio do Sul/SC.

DEPOSITÁRIO: Jardel Waskievicz.

ÔNUS DO IMÓVEL: (conforme matrícula atualizada até 26/03/2024 evento 170): **R-2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA AO FUNDO DE ARRENDAMENTO – FAR, administrado por intermédio do BANCO DO BRASIL S.A, PARCELAS EXIGIVEIS R\$ 17.715,73 (dezessete mil, setecentos e quinze reais e setenta e três centavos), DEBITOS A PROCESSAR R\$ 81.750,87 (oitenta e um mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos), VALOR TOTAL: R\$ 99.466,60 (noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos), atualizado em 16/05/2023 conforme evento 98. AV-3 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.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 20.974,85 (vinte mil, novecentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), em 10/10/2023 evento 134, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.