



### **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:

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

**Abertura:** 26/04/2024 a partir das 09h00min.

**Encerramento:** 04/06/2024 a partir das 09h00min.

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

**Abertura:** 04/06/2024 a partir das 10h00min.

**Encerramento:** 11/06/2024 a partir das 09h00min.

**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 remição 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) Ficarão 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 09 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 : 5004225-98.2022.8.24.0054**  
**EXEQUENTE : MARIA DE FATIMA GOMES BARBOSA**  
**EXECUTADO : ADRIANA PASSOS BONALDO E OUTROS**

**Bem:** Um Veículo I/Fiat Freemont Preciso, ano/modelo 2012/2013, placas MKR3801, RENAVAL 505938880, cor branca, combustível gasolina.

**Observação; Estado do bem segundo oficial de justiça:** avaria na parte frontal (batida); riscado na lateral direita traseira; com alguns pontos descascados na lataria; interiores/estofamentos em bom estado; pneus em regular estado; arranhado no para-choque frontal (lateral esquerda).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), em 06/11/2023 evento 123, e corrigido conforme evento 133 R\$ 54.072,60 (cinquenta e quatro mil, setenta e dois reais, sessenta centavos) em fevereiro de 2024.

**Lance mínimo (60%):** R\$ 32.443,56 (trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

**DEPOSITÁRIO/VISTORIA:** Os interessados poderão vistoriar o bem com o executado nome Volmar Ferrari Bonaldo, endereço Rua Abrahan Lincoln, nº 444, apartamento 503, Jardim América, Rio do Sul/SC.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 238.170,24 (duzentos e trinta e oito mil, cento e setenta reais, vinte e quatro centavos), em 18/07/2022 evento 43, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.

### LOTE 02

**PROCESSO : 5002882-67.2022.8.24.0054**  
**EXEQUENTE : CESAR AUGUSTO PORTES FERREIRA**  
**EXECUTADO : HUMBERTO SCHUHMACHER**

**Bem:** Um automóvel VW Spacefox, placas MHF3289, RENAVAL 184694698, ano/modelo 2009/2010, combustível álcool/gasolina, cor cinza.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em 21/10/2022 evento 34, e corrigido conforme evento 56 R\$ 25.543,58 (vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta e três reais, cinquenta e oito centavos) em fevereiro de 2024.

**Lance mínimo (60%):** R\$ 15.326,15 (quinze mil, trezentos e vinte e seis reais e quinze centavos).

**DEPOSITÁRIO/VISTORIA:** Os interessados poderão vistoriar o bem com o executado nome Humberto Schuhmacher, endereço Alameda Aristiliano Ramos, nº 2165, Santana, Rio do Sul/SC.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 1.040,98 (mil e quarenta reais e noventa e oito centavos), em 17/06/2022 evento 20, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.

### LOTE 03

**PROCESSO : 5000150-60.2015.8.24.0054**  
**EXEQUENTE : INDUSTRIA DE ESQUADRIAS DE MADEIRAS E VIDROS NOVO MILENIO LTDA**  
**EXECUTADO : LEANDRO CARLOS ANGELO**

**Bem:** MOTONETA HONDA/C-100 BIZ ES, ano/modelo 2001/2001, placas MBQ9806, RENAVAL 765464098, combustível gasolina, cor verde.



**AVALIAÇÃO:** R\$ 4.115,00 (quatro mil, cento e quinze reais), em 08/08/2022 evento 295, e corrigido conforme evento 396 R\$ 4.369,46 (quatro mil, trezentos e sessenta e nove reais, quarenta e seis centavos) em fevereiro de 2024.

**Lance mínimo (60%):** R\$ 2.621,68 (dois mil, seiscentos e vinte e um reais e sessenta e oito centavos).

**DEPOSITÁRIO/VISTORIA:** Os interessados poderão vistoriar o bem com o executado nome Leandro Carlos Angelo whatsapp (47) 98807-1548, endereço Rua Oswaldo Hadlich, s/n, (casa de madeira ao lado do nº 444), Boa Vista, Rio do Sul/SC.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 37.014,55 (trinta e sete mil, quatorze reais, cinquenta e cinco centavos), em 13/02/2023 evento 315, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.

#### **LOTE 04**

**PROCESSO : 0304134-30.2016.8.24.0054**

**EXEQUENTE : NELSON POLTRONIERI**

**EXECUTADO : DILMAR CONTESINI E OUTROS**

**Bem:** Imóvel:-0 terreno situado no perímetro urbano de Rio do Sul, à Rua Marconi, contendo a área de 565,00m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados), fazendo frente com a Estrada Rouxinol, fundos com o Rio Itajaí do Oeste, extremando de um lado com a Rua Marconi e do outro lado, com terras de Edith Reif. Edificado com um apartamento em alvenaria, para fins residenciais, com a área de 36,00m<sup>2</sup>; uma Sala-Loja em alvenaria, para fins comerciais, com a área de 60,00m<sup>2</sup>; um apartamento em alvenaria, para fins residenciais, com a área de 172,14m<sup>2</sup>; uma Garagem-Box, para fins residenciais, com a área de 31,58m<sup>2</sup>; uma Sala-Loja, em alvenaria, para fins comerciais, com a área de 108,50m<sup>2</sup>; um telheiro em estrutura de madeira, para fins comerciais, com a área de 19,80m<sup>2</sup>. (AV-3/15.262). Matrícula 15.262 do C.R.I de RIO DO SUL/SC.

**OBS.;** Trata-se de imóvel localizado em área próxima ao centro deste Município, com área total construída de 664,66m<sup>2</sup>, composto de cinco unidades (salas comerciais e residenciais), com edificação mista (alvenaria e madeira), topografia plana, de esquina.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em 29/03/2021 evento 361, e corrigido conforme evento 498 R\$ 1.204.028,05 (um milhão, duzentos e quatro mil, vinte e oito reais e cinco centavos) em fevereiro de 2024, sendo que o desconto será na **quota-parte (fração de 20% do IMÓVEL)** dos executados resultando no valor com desconto

**Lance mínimo (60%):** R\$ 1.107.705,61 (um milhão, cento e sete mil, setecentos e cinco reais e sessenta e um centavos).

**VISTORIA:** Rua Marconi, 46, Bairro Budag, Rio do Sul/SC.

**DEPOSITÁRIO:** Nada consta.

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** (conforme matrícula atualizada até 07/03/2024 – evento 535): **R-7 Penhora objeto desta execução.**

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 258.574,64 (duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), em 07/11/2023 evento 496, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.

#### **LOTE 05**

**PROCESSO : 0305619-65.2016.8.24.0054**

**EXEQUENTE : DIEGO ODELLI**

**EXECUTADO : ALINE APARECIDA BILK**



**Bem:** Imóvel: Um terreno urbano, situado a Rua Irene Mendes da Cunha, Bairro Centro, município de Agronômica, Denominado Lote número 04, do desmembramento de Márcia Maria Cunha, contendo a área de 407,00m<sup>2</sup>(Quatrocentos e sete metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 18,50 metros com a Rua Irene Mendes da Cunha; fundos em 18,50 metros com terras de Nilton Arcanjo dos Santos e Ademir de Oliveira; extremando do lado direito com 22,00 metros com terras de Alex Vargas Rosa e do lado esquerdo com 22,00 metros com terras de Ademir de Oliveira. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 350. Matrícula 40.267 do C.R.I de RIO DO SUL/SC.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 27/10/2022 evento 222, e corrigido conforme evento 283 R\$ 319.681,35 (trezentos e dezenove mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos) em fevereiro de 2024, sendo que o desconto será na **quota-parte (fração de 25% do IMÓVEL)** da executada resultando no valor com desconto

**Lance mínimo (60%):** R\$ 287.713,22 (duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e treze reais e vinte e dois centavos).

**VISTORIA:** Rua Irene Mendes da Cunha, 126, Bairro Centro, Agronômica/SC.

**DEPOSITÁRIO:** Aline Aparecida Bilk.

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** (conforme matrícula atualizada até 04/04/2024): **Av-2 Penhora objeto desta execução.**

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 12.796,08 (doze mil, setecentos e noventa e seis reais e oito centavos), em 23/06/2023 evento 249, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.