EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA CAMILA MENEGATTI, JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBANOS/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**: DIA 12 DE MARÇO DE 2024, às 14h00min.**, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação.

2ª PRAÇA/LEILÃO**: DIA 19 DE MARÇO DE 2024, às 14h00min**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

VENDA DIRETA**:** 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 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, sobrevindo 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.

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 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.

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.

PROCESSO : 0302936-54.2016.8.24.0022
AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE : GENTIL ALVES LISBOA
EXECUTADO: COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCOES E EMPREITEIRA DE OBRAS GARCIA LTDA.

Bem(ns): IMÓVEL: Uma área de terras urbana localizada neste município e comarca de Curitibanos/SC, bairro São Luiz, sito na rua Arthur Lenzer esquina com a rua Annito Audelino Sandri com a área superficial de **1.374,34 ms² (hum mil trezentos e setenta quatro metros e trinta quatro decímetros quadrados),** que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicio: 01 – 02: 40,60ms rumo 60º00NW confrontando com a rua Arthur Lenzer; 02 – 03: 5,00ms rumo 30º00``NE confrontando com Patrimônio Municipal; 03 – 04: 45,00ms rumo 54º30``NE confrontando com Patrimônio Municipal; 04 – 05: 23,00 ms rumo 38º30`SE confrontando com a rua Graciliano Torquato de Almeida; Termino: 05 – 01: 37,31ms rumo 30º00``SW confrontando com a rua Annito Audelino Sandri. MATRÍCULA**: 23.056** do C.R.I. de CURITIBANOS/SC.

AVALIAÇÃO: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 30/09/2020 conforme evento 131, corrigido R$ 225.103,94 (duzentos e vinte e cinco mil, cento e três reais e noventa e quatro centavos) em janeiro de 2024. Não há benfeitorias no local.

VISTORIA: Rua Arthur Lenzer, Bairro São Luiz, Curitibanos. **DEPOSITÁRIO:** João Alvadi Garcia

ÔNUS DO IMÓVEL: (conforme matrícula atualizada até 19/01/2024): **R-3 CREDOR BANCO DO BRASIL S/A CONFORME EVENTO 147 EM 22/06/2021 SALDO DEVEDOR R$ 119.341,51 (cento e dezenove mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos).** AV-4 PENHORA OBJETO DESTA EXECUÇÃO. **AV.5 PENHORA EXTRAÍDO DOS AUTOS Nº 5003822-36.2019.8.24.0022 DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBANOS/SC FICA PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DO R-2 DA PRESENTE MATRÍCULA.** 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$ 10.683,32 (dez mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos), em 14/09/2021 evento 151, 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: COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCOES E EMPREITEIRA DE OBRAS GARCIA LTDA

REPRESENTANTE LEGAL JOÃO ALVADI GARCIA E SUA CÔNJUGE, BANCO DO BRASIL S/A.

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 Curitibanos, aos 19 de janeiro 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.

CAMILA MENEGATTI
Juíza de Direito