

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC – 1ª VARA CÍVEL

O DOUTOR IOLMAR ALVES BALTAZAR, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Piçarras/SC, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Piçarras/SC levará à venda em arrematação pública, na modalidade presencial, na data, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

1º Leilão: 27/JULHO/2017 – 14h00min. Por valor determinado pelo Juiz, ou no silêncio, presumisse o da avaliação.

2º Leilão: 27/JULHO/2017 – 14h30min. A quem mais ofertar, desde que não inferior a 50% da avaliação.

Local: Átrio do Fórum de Balneário Piçarras/SC – Rua Eulálio da Trindade, 26, Bairro Centro, Fone 47.3347.4000.

Leiloeiro Oficial Nomeado: **SANDRO LUIS DE SOUZA**, matrícula JUCESC AARC/220, telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site www.santacatarinaleiloes.com.br, e-mail sandro@sceiloes.com.br.

ADVERTÊNCIAS:

- a) Fica o executado (s) intimado (s) através deste Edital, caso não possua advogado constituído, ou não possa (m) ser localizado (s), nos moldes do (Artigo 889 § Único do NCPC);
- b) O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);
- c) Os bens poderão ter a sua avaliação corrigida à época do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;
- d) Não ocorrendo à venda ou adjudicação no primeiro leilão, será levado à segunda oportunidade, conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. (art. 891, § Único do NCPC);
- e) Nos casos de dissolução consensual entre as partes e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios do leilão, incumbe ao exequente (ou ao executado, se assim for ajustado), juntamente com os demais ônus, depositar na conta bancária do leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância que esteja estabelecida na portaria expedida pela Comarca, ou pela porcentagem arbitrada em decisão expedida nos autos;
- f) No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; (arts. 130, § único, do CTN, e 908, § 1º do NCPC), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem;
- g) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras;

SANDRO LUIS DE SOUZA – Leiloeiro Oficial – matrícula JUCESC AARC/220
Santa Catarina Leilões – Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC
Site www.santacatarinaleiloes.com.br e-mail sandro@santacatarinaleiloes.com.br



47. 3436-5050 / 47.3028.5050

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, (artigo 893 do NCPC);

i) As arrematações nos processos em que constar como ônus, recurso pendente de julgamento nos tribunais estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado, o mesmo poderá ocorrer, caso o bem aqui penhorado tenha sido arrematado em processo diverso;

j) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, (artigo 892 do NCPC);

k) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (artigo 895, I e II do NCPC).

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento 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, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 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:

I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor.

II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

l) Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do NCPC);

m) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

n) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

o) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ÔNUS DOS ARREMATANTES:

a) Comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação;



- b) Em caso de arrematação de bem imóvel, depois de expedida a carta de arrematação, **deverá o arrematante pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e entregar o comprovante juntamente com a carta para o registrador de imóveis**, a teor do § 2º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil;
- c) Custas cartorárias, que produzam ou cancelam atos notariais ou registrais, serão suportadas pelo arrematante, nos termos do Provimento 14/2008 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina;
- d) Despesas relativas à remoção dos bens arrematados, devendo o arrematante providenciar os meios para a remoção.

PROCESSOS:

ARREMATADO

Classe: Execução de Sentença – Juizado Especial

01 – Processo: 0003785-17.1999.8.24.0048 (048.99.003785-9/001)

Exeqüente: Condomínio Anna Paula

Advogado do Exeqüente: Eduardo de Borba Garcia - OAB/SC 11.875

Executado: Espólio de Álvaro Ferigotti Laroca Repr. p/ respons. e outro

Advogado do Executado: Paulo Martins - OAB/PR 30.780

Bens: 01) Apartamento – Tipo 03, sob nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Anna Paula, situado em Balneário Piçarras/SC, constituído de uma suíte com banheiro privativo, 3 dormitórios, um banheiro social, sala de jantar e estar, área de circulação, copa e cozinha, área de serviço, quarto de empregada com banheiro, e uma sacada, possui a área real privativa de 123,91m², mais a área comum de 25,78m², perfazendo e área total de 149,69m², correspondendo no terreno à fração ideal de 14,31m², equivalente ao percentual de 0,77% das coisas ou bens de uso comum, confronta-se: frente na posição de quem da Avenida José Temístocles de Macedo, olha o Edifício, com a área de recuo nesta Avenida, fundos com a área de iluminação e ventilação, e parede divisória dos apartamentos Tipo 04; lado direito com a área de recuo em terras de Joaquim L. Pires, ou quem de direito, lado esquerdo com a parede divisória dos apartamentos tipo 02, e área de circulação, matrícula nº 8.302 do CRI da Comarca de Balneário Piçarras/SC, **avaliado em: R\$ 260.000,00 em 13/03/2012. Atualizado em: R\$ 369.329,69 em 30/06/2017.**

Classe: Execução de Sentença – Juizado Especial

02 – Processo: 0000536-48.2005.8.24.0048 (048.05.000536-4/002)

Exeqüente: Juarez Antônio Batista Soares

Advogado do Exeqüente: Ledy Maria Pinto Buttendorf - OAB/SC 2.172

Executado: Aldir Alquini Melchiorretto; Modesto Melchiorretto

Advogado do Executado: Antônio Tavares Neto - OAB/SC 8.768-B

Bens: 01) Um lote de terreno urbano, sob nº 2 da quadra A, do desmembramento Jardim Odias, situado no lugar Parada, zona urbana do Município de Penha/SC, Comarca de Balneário Piçarras/SC, com a área de 250,00m² e as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao oeste, com a projetada rua nº 1, sem denominação Oficial onde mede 12,50m, fundos ao leste, com terras de Odias Abrahão Francisco (área reservada), onde tem a mesma medida da frente, extrema ao norte, com terras dos outorgantes vendedores (lote nº 1) e ao sul, com terras de Arno Vitorino Volpi (lote nº 3), medindo em cada uma destas extremas 20,00m, localizado do lado ímpar, da rua onde faz frente, 1ª quadra, distante da estrada geral Penha-Piçarras, sem denominação oficial 18,36m, matrícula nº 384 do CRI da Comarca de Balneário Piçarras/SC, **avaliado em: R\$ 400.000,00 em 19/02/2015. Atualizado em: R\$ 470.622,69 em 30/06/2017. Hipoteca** inscrição R-5-384 em favor de Valmor Busarello e Hannelore Maus Busarello. **Depositário:** Aldir Alquini Melchiorretto e Modesto Melchiorretto.



SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Classe: Execução de Alimentos

03 – Processo: 0005262-60.2008.8.24.0048

Exeçúente: Roseli Nascimento Coelho

Advogado do Exeçúente: Maiara Roseli Coelho - OAB/SC 41.756

Executado: Orlando Amandio Coelho

Advogado do Executado: Douglas do Prado - OAB/SC 22.633

Bens: 01) Terreno com área superficial de 1.716,95m², situado na Rua Timoteo Perfeito Flores, nas proximidades do nº 2.668, Praia de Gravatá, Penha/SC, edificada com um Posto de Combustível com aproximadamente 302,45m² de área construída, cadastrado na Prefeitura Municipal de Penha/SC, sob n. 12.856, Inscrição Imobiliária 01.06.026.0580.001, escritura pública registrada no Livro 139, fls. 41, do Tabelionato Ludgero Francisco Figueiredo, Penha/SC, **avaliado em:** R\$ 520.000,00 em 01/08/2014. **Atualizado em:** R\$ 639.349,75 em 30/06/2017. **Depositário:** Orlando Amandio Coelho.

ARREMATADO

Classe: Carta Precatória

04 – Processo: 0003652-86.2010.8.24.0048

Exeçúente: Elzo Cotrim

Advogado do Exeçúente: Luiz Henrique Lucena Cravo - OAB/SC 17.761-B

Executado: Cristovão João Barbosa Baptista; Lourdes Helena Mazzini Baptista

Bens: 01) Terreno situado na zona urbana em Balneário Piçarras/SC, com a área de 360,00m² e as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao norte com a Rua Victor Molin, n. 245, onde mede 15,00m, fundos ao sul, com a mesma da frente, em terras da Albor S/A Representações e Comércio (lote nº 07), extrema ao leste com o lote nº 06, e ao oeste com o lote nº 10, terras da Albor S/A Representações e Comércio, medindo em ambas as extremas 24,00m localizado do lado ímpar da rua onde faz frente, 4ª quadra, e dista da esquina com a Rua Joaçaba, ao leste 55,89m, representado pelo lote nº 08, da quadra N, do Loteamento Albor, edificado com uma residência em alvenaria com 382,50m², de dois pavimentos, sete quartos, cinco banheiros, cozinha, copa, sala, salão de jogos, churrasqueira, com aproximadamente 20 anos, matrícula nº 26.851 do CRI da Comarca de Balneário Piçarras/SC, **avaliado em:** R\$ 750.000,00 em 23/09/2015. **Atualizado em:** R\$ 834.609,88 em 30/06/2017. **Hipoteca** inscrição R-4-26.851 em favor de Elzo Cotrim. **Penhoras** inscrições: R-2-26.851 autos 048.01.000336-0 onde é exeçúente Hans Bornholdt; R-3-26.851 autos 048.03.003276-5 onde é exeçúente Adenor Camilo Córrea; R-6-26.851 autos 036.08.000981-1 da 2ª Vara Cível de Jaraguá do Sul, onde é exeçúente Ursula Wulf; R-7-26.851 autos 048.08.004416-3 onde é exeçúente Claudionor Mariano Pantoja e outros. **Gravames** inscrições: AV-5-26.851 autos 036.08.004846-9 da 2ª Vara Cível de Jaraguá do Sul/SC, onde é exeçúente Denis Luiz Lunelli; AV-9-26.851 autos 5000688-09.2012.404.72.09 da 1ª Vara Federal de Jaraguá do Sul/SC (indisponibilidade). **Depositário:** Cristovão João Barbosa Baptista.

ARREMATADO

Classe: Carta Precatória Cível

05 – Processo Digital: 0301231-40.2016.8.24.0048

Exeçúente: Valmir de Souza

Advogado do Exeçúente: Henri Xavier - OAB/SC 1.399

Executado: Portovieiras Indústria e Comércio Ltda.; Jorge Luiz Mattar; Maria Cleide Mattar

Advogado do Executado: Paulo Soares - OAB/SC 7.208-B

Bens: 01) Terreno situado na zona urbana em Balneário Piçarras/SC, com a área de 1.466,00m², e as seguintes medidas e confrontações: faz frente ao leste, com a rua 3, sem denominação oficial, onde mede 56,50m, fundos ao oeste, com os lotes nº 3, 5 e 7 da mesma quadra, de propriedade de Rahmatollah Eftekhari, onde mede 34,50m, extrema ao norte com



os lotes nº 11 e 12 da mesma quadra de propriedade de Rahmatollah Eftekhari, onde mede 24,00m e ao sul, em 3 linhas, partindo da frente em direção ao fundos onde mede 15,00m, quebrando daí no mesmo sentido na diagonal, onde mede 36,50m, a primeira linha confronta-se com a rua 10 e a segunda confronta-se com terras de Pescados Mattar Ltda. e finalmente quebra no sentido frente (leste) numa linha reta que mede 19,00m, confrontando com o lote nº 03, até encontrar a linha dos fundos, representado pelos lotes nº 01,02,04,06 e 08, da quadra M, da planta do loteamento denominado Jardim Sonia Terezinha, localizado do lado ímpar da rua onde faz frente, esquina com as ruas acima citadas, edificado com duas construções de alvenaria, uma com área administrativa (200,00m²), e uma com um galpão para pescados (1.000,00m²), com aproximadamente 1.200,00m² de área construída, matrícula nº 34.601 do CRI da Comarca de Balneário Piçarras/SC, **avaliado em:** R\$ 1.300.000,00 em 20/06/2017. **Hipoteca inscrição:** R-2-34.601 em favor do Banco do Brasil S/A. **Gravame inscrições:** AV-5-34.601 autos 033.06.020518-3 da 3ª Vara Cível de Itajaí/SC, onde é exequente Valmir de Souza; AV-6-34.601 autos 020.09.002324-2 da 3ª Vara Cível de Criciúma/SC, onde é exequente Maccred Fomento Comercial Ltda.; R-8-34.601 autos 048.07.000167-4, onde é exequente Valmir de Souza. **Depositário:** Maria Cleide Mattar.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que é publicado nesta data de **07/07/2017** no site www.santacatarinaleiloes.com.br, na forma da lei vigente. Maiores informações com o **Leiloeiro Oficial SANDRO LUIS DE SOUZA**, pelos telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site www.santacatarinaleiloes.com.br, e-mail sandro@sceiloes.com.br. Balneário Piçarras/SC, 07 de Julho de 2017. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

Por ser verdade e dou fé, assino o presente EDITAL aos 07/07/2017 (Sete de julho de dois mil e dezessete).



SANDRO LUIS DE SOUZA
Leiloeiro Oficial

MM. Juiz de Direito

