

EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 27 de JULHO de 2021 às 14h30.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.leil.br.

RODRIGO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESC sob nº. AARC/071, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

01) Processo 0006305-72.2010.8.24.0012 - Exequente: **Banco Bradesco S.A** / Executado: **Rodney Rosa & Cia Ltda. - ME, Ednei Rosa e Rodney Rosa** / Bem(ns): Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 504,00m², situado em Caçador/SC, constituído pelo lote nº. 225, da quadra 22, do Loteamento Bello, aprovado pela Prefeitura Municipal em 28-11-73, confrontando: Frente, com a rua "J", lado par, com 14,00m; Fundos, com o lote nº. 230, com 14,00m; Lado Direito, com o lote nº. 226, com 36,00m; Lado Esquerdo, com o lote nº. 224, com 36,00m, edificado com uma casa em alvenaria com 160,00m² e uma edícula em madeira com 96,00m² (R./Laudo de Avaliação - Evento 257); matriculado sob nº. 5.669 no ORI de Caçador/SC. **AVALIAÇÃO** (terreno e benfeitorias): **R\$490.937,22**. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel constam registrados: Proprietário Ednei Rosa casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Nelci Terezinha Santori Rosa (R.5); Indisponibilidade em favor do processo 0008123-59.2010.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC (AV.6); Indisponibilidade em favor do processo 0006406-07.2013.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC (AV.7); Penhora em favor do processo 0003247-56.2013.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC (R.8); Penhora em favor do processo 0006841-83.2010.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC (AV.9). **OBS.2:** Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Laudo de Avaliação - Evento 257), a casa de alvenaria possui 02 pavimentos, coberta com telhas de fibra de cimento, com cerca de ferro na frente e muro nas laterais e fundos. O imóvel fica localizado na rua José Nacle David, nº. 678, em Caçador/SC. **OBS.3:** Despesas com eventual regularização de benfeitoria existente e não averbada junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante.

02) Processo 0006841-83.2010.8.24.0012 - Exequente: **Banco Bradesco S.A** / Executado: **Quadrmetal Empreiteira de Mão de Obra Ltda. ME e Ednei Rosa** / Bem(ns): Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 504,00m², situado em Caçador/SC, constituído pelo lote nº. 225, da quadra 22, do Loteamento Bello, aprovado pela Prefeitura Municipal em 28-11-73, confrontando: Frente, com a rua "J", lado par, com 14,00m; Fundos, com o lote nº. 230, com 14,00m; Lado Direito, com o lote nº. 226, com 36,00m; Lado Esquerdo, com o lote nº. 224, com 36,00m, edificado com uma casa em alvenaria com 160,00m² e uma edícula em madeira com 96,00m² (R./Laudo de Avaliação - Evento 238); matriculado sob nº. 5.669 no ORI de Caçador/SC. **AVALIAÇÃO** (terreno e benfeitorias): **R\$491.925,36**. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel constam registrados: Proprietário Ednei Rosa casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Nelci Terezinha Santori Rosa (R.5); Indisponibilidade em favor do processo 0008123-59.2010.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC (AV.6); Indisponibilidade em favor do processo 0006406-07.2013.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC (AV.7); Penhora em favor do processo 0003247-56.2013.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC (R.8); Penhora em favor do processo 0006841-83.2010.8.24.0012 da 2ª Vara Cível de Caçador/SC - presentes autos (AV.9). **OBS.2:** Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Laudo de Avaliação - Evento 238), a casa de alvenaria possui 02 pavimentos, coberta com telhas de fibra de cimento, com cerca de ferro na frente e muro nas laterais e fundos. O imóvel fica localizado na rua José Nacle David, nº. 678, em Caçador/SC. **OBS.3:** Despesas com eventual regularização de benfeitoria existente e não averbada junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante.

03) Processo 5003437-21.2019.8.24.0012 - Exequente: **Cleyde Rejane Tremel Skiba** / Executado: **Alexandre Marquezini** / Bem(ns): Uma motocicleta HONDA/CBX 200 Strada, Ano Modelo 1998/1999, Gasolina, Cor Vermelha, Placa MAU-3779, Renavam 709131720, em razoável estado de conservação e funcionamento (Auto de Penhora - Evento 27), avaliada em **R\$2.855,49**. **OBS.1:** Junto ao Dossiê do Detran/SC, relativamente ao veículo acima (atualizado até 28.04.2021) consta registrado: Proprietário Alexandre Marquezini;

e Débitos pendentes no valor total de R\$498,70. OBS.2: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Auto de Penhora - Evento 27), a motocicleta possui cor predominante vermelha, apresentando avarias nos para-lamas, painel de instrumentos e assentos, com hodômetro indicando 11.496/Km rodados, mas que aparenta estar quebrado. Depositário/Vistoria: Alexandre Marquezini, na Rua São Francisco de Assis, nº. 43, Apto 201, Centro, Caçador/SC.

REGULAMENTO: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA: 1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hammer.lel.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. 1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hammer.lel.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. 1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 1.4) A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. **2) DO REGISTRO DE LANCE:** 2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hammer.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. 2.2) Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. 2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. 2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. 2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. 2.6) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. 2.7) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. 2.8) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** 3.1) Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). 3.2) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 caput, do CPC). 3.3) A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação ou remição da execução, respectivamente. 3.4) Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. 3.5) Havendo a suspensão ou a extinção da execução em

virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.6)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.7)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.8)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*), marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária. **3.9)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.10)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.11)** No venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.12)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Informações pelo telefone (47) 99131 6652 - Balneário Camboriú/SC.

Home Page: www.hammer.lel.br E-mail: contato@hleiloes.com

Caçador, 29 de abril de 2021.

RODRIGO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 16.07.2021.
código para internet: 2612