

EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 29 de JULHO de 2021 às 15h.

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

A Excelentíssima Senhora Doutora **PATRICIA NOLLI**, Juíza de Direito do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que o 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC levará à venda em **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inc. II, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima e sob as condições ao final descritas, através do Leiloeiro Oficial Rodrigo Schmitz, matriculado na JUCESC sob nº. AARC/071, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s).

01) Processo 5000216-61.2013.8.24.0005 - Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Champagne** / Executado: **Holding Ouropar Ltda.** / Bem(ns): (A) **O Apartamento nº. 006 da Torre B** com a área total de 253,1146m² e a área ideal de 20,9192m² do terreno com área de 1.506,40m², **e as Vagas de Garagem nºs. 129 e 130** cada uma com a área total de 30,0571m² e a área ideal de 1,6907m² do terreno com área de 1.506,40m², todos do Edifício Residencial Champagne, situado na Rua 2100 nº. 76, Centro, em Balneário Camboriú/SC; matriculados respectivamente sob nºs. 127.410, 127.534 e 127.535 no 1º. ORI de Balneário Camboriú/SC. **AVALIAÇÃO (apartamento e vagas de garagem): R\$1.180.000,00.** **OBS. 01:** Junto à matrícula dos imóveis (atualizadas até 25.05.21) consta registrado: Abertura de Matrículas Individuais (AV.1); Pendência de Regularização do Empreendimento (AV.2); Ônus do Empreendimento - Servidão de Passagem (AV.3); Promessa de Dação em Pagamento, tendo como Promitente Dador Condomínio Edifício Residencial Champagne e Promitente Recebedor Holding Ouropar Ltda. (AV.4); e Penhora em favor do processo 0003978-73.2013.8.24.0005/01 - atualmente presentes autos (AV.5). **OBS. 02:** Segundo Laudo de Avaliação (evento 569), o apartamento está inacabado. Ainda, conforme documento (evento 416), o apartamento é composto de três suítes, dependência de empregada, lavabo, cozinha, copa e sala integrada com sacada e área de churrasqueira. O acabamento interno do apartamento é precário, sendo que não possui iluminação, gesso, portas internas. Existe somente contrapiso e fiação/tubulação comprometidos. **OBS. 03:** De acordo com documento (evento 584 - pág. 7), o edifício possui trinta e três andares, sendo revestido em reboco sem pastilha no lado externo e com revestimento de pedra nas sacadas, e no lado interno com reboco e pintura nas áreas comuns. O apartamento foi entregue sem revestimentos de pisos e azulejos, sem acabamentos elétricos, sem iluminação, com fiação antiga comprometida, com contrapiso e reboco, sem pintura, sem portas internas, sem forros (acabamento interno em estado precário inacabado). **OBS. 04:** Conforme documento (evento 584 - págs. 17-18), o edifício possui salões de festas, playground, sala de jogos, academia, piscina com raia para natação e térmica coberta, jacuzzi, sala de massagem, área para repouso, quadra poliesportiva, hall de entrada, dois elevadores sociais + um de serviço, vagas de garagem para visitantes, gás central, hidrômetro individual, aproveitamento de águas pluviais, duas torres (A e B), elevador para veículos, heliponto, lavação de carros, porteiro com leitor por biometria digital e senha, jardim externos, fachada com vidros e pedras, sendo que a área de lazer possui ao total 2.104,52m². **OBS. 05:** Despesas com finalização/conclusão do apartamento, bem como com eventual futura regularização do apartamento/vagas, quando da regularização do empreendimento junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Inss, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante. (B) **O Apartamento nº. 007 da Torre B** com a área total de 253,1146m² e a área ideal de 20,9192m² do terreno com área de 1.506,40m², **e as Vagas de Garagem nºs. 100 e 101** cada uma com a área total de 30,0571m² e a área ideal de 1,6907m² do terreno com área de 1.506,40m², todos do Edifício Residencial Champagne, situado na Rua 2100 nº. 76, Centro, em Balneário Camboriú/SC; matriculados respectivamente sob nºs. 127.411, 127.507 e 127.508 no 1º. ORI de Balneário Camboriú/SC. **AVALIAÇÃO (apartamento e vagas de garagem): R\$1.180.000,00.** **OBS. 01:** Junto à matrícula dos imóveis (atualizadas até 25.05.21) consta registrado: Abertura de Matrículas Individuais (AV.1); Pendência de Regularização do Empreendimento (AV.2); Ônus do Empreendimento - Servidão de Passagem (AV.3); Promessa de Dação em Pagamento, tendo como Promitente Dador Condomínio Edifício Residencial Champagne e Promitente Recebedor Holding Ouropar Ltda. (AV.4); e Penhora em favor do processo 0003978-73.2013.8.24.0005/01 - atualmente presentes autos (AV.5). **OBS. 02:** Segundo Laudo de Avaliação (evento 569), o apartamento está inacabado. Ainda, conforme documento (evento 416), o apartamento é composto de três suítes, dependência de empregada, lavabo, cozinha, copa e sala integrada com sacada e área de churrasqueira. O acabamento interno do apartamento é precário, sendo que não possui iluminação, gesso, portas internas. Existe somente contrapiso e fiação/tubulação comprometidos. **OBS. 03:** De acordo com documento (evento 584 - pág. 7), o edifício possui trinta e três andares, sendo revestido em reboco sem pastilha no lado externo e com revestimento de pedra nas sacadas, e no lado interno com reboco e pintura nas áreas comuns. O apartamento foi entregue sem revestimentos de pisos e azulejos, sem acabamentos elétricos, sem iluminação, com fiação antiga comprometida, com contrapiso e

reboco, sem pintura, sem portas internas, sem forros (acabamento interno em estado precário inacabado). **OBS. 04:** Conforme documento (evento 584 - págs. 17-18), o edifício possui salões de festas, playground, sala de jogos, academia, piscina com raia para natação e térmica coberta, jacuzzi, sala de massagem, área para repouso, quadra poliesportiva, hall de entrada, dois elevadores sociais + um de serviço, vagas de garagem para visitantes, gás central, hidrômetro individual, aproveitamento de águas pluviais, duas torres (A e B), elevador para veículos, heliponto, lavação de carros, porteiro com leitor por biometria digital e senha, jardim externos, fachada com vidros e pedras, sendo que a área de lazer possui ao total 2.104,52m². **OBS. 05:** Despesas com finalização/conclusão do apartamento, bem como com eventual futura regularização do apartamento/vagas, quando da regularização do empreendimento junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Inss, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante. Total da Avaliação: **R\$2.360.000,00.**

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 até 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/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada à habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. **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. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote 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)** Na 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.leil.br E-mail: contato@hleiloes.com

Balneário Camboriú, 27 de maio de 2021.

PATRÍCIA NOLLI
Juíza de Direito

PUBLICA-SE ATÉ DIA 23.07.2021.
código para internet: 2632