

EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 13 de SETEMBRO de 2021 às 14h30.

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

RODRIGO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESC sob n°. AARC/071, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo/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 0002097-62.2004.8.24.0139 - Exequente: **HF Eletrônica Importadora e Exportadora Ltda.** / Executado: **José João Calixto da Silva e Elis Regina Ramos da Silva** / Bem(ns): O lote n°. 156 do Loteamento "Jardim Marisa", situado em zona urbana, no bairro Zimbros, em Porto Belo/SC, com a área de 280,80m² e as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente, para a Rua "A", por 23,40m em ambos os lados; e 12,00m na linha dos fundos, com o lote n°. 157; confrontando, de um lado com o lote n°. 163 e de outro lado com o lote n°. 153 (descrição do imóvel conforme registro anterior - matrícula n°. 17.953 do ORI de Tijucas/SC); com uma edificação de dois pisos (Certidão - Evento 272); matriculado sob n°. 32.655 no ORI de Porto Belo/SC. **AVALIAÇÃO** (terreno e benfeitoria): **R\$350.000,00**. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 17.06.2021), consta registrado: que o imóvel pertence aos executados Elis Regina Ramos da Silva e José João Calixto da Silva (R.); Penhora Autos n°. 0024228-19.2008.8.24.0033/02 da 4ª Vara Cível de Itajaí/SC (R.1); Penhora Autos n°. 5000024-52.2017.8.24.0082/SC da 2ª Vara Cível da Capital/SC (AV.2); Penhora Autos CartPrecCiv n°. 0001392-78.2020.5.12.0045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC (AV.3); e Indisponibilidade Autos n°. 0000486-14.2020.5.12.0005 do Tribunal Superior do Trabalho - TST - Tribunal Regional do Trabalho - TRT - da 12ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC (AV.4). **OBS.2:** Despesas com eventual regularização/averbação da benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Inss, Registro de Imóveis, etc.) correrão por conta do arrematante. **OBS.3:** Conforme certificado pela Sra. Oficial de Justiça (Certidão - Evento 272), o imóvel acima trata-se de terreno alto, bem localizado, sendo que a parte térrea da edificação é em alvenaria e a parte superior em madeira; e o imóvel situa-se na Rua Rio Amazonas n°. 328, bairro Zimbros, em Bombinhas/SC.

02) Processo 0006977-92.2007.8.24.0139 - Exequente: **Alesat Combustíveis S/A** / Executado: **José João Calixto da Silva** / Bem(ns): O lote n°. 156 do Loteamento "Jardim Marisa", situado em zona urbana, no bairro Zimbros, em Porto Belo/SC, com a área de 280,80m² e as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente, para a Rua "A", por 23,40m em ambos os lados; e 12,00m na linha dos fundos, com o lote n°. 157; confrontando, de um lado com o lote n°. 163 e de outro lado com o lote n°. 153 (descrição do imóvel conforme registro anterior - matrícula n°. 17.953 do ORI de Tijucas/SC); com uma edificação de dois pisos (Certidão - Evento 254); matriculado sob n°. 32.655 no ORI de Porto Belo/SC. **AVALIAÇÃO** (terreno e benfeitoria): **R\$350.000,00**. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 17.06.2021), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado José João Calixto da Silva e sua esposa Elis Regina Ramos da Silva (R.); Penhora Autos n°. 0024228-19.2008.8.24.0033/02 da 4ª Vara Cível de Itajaí/SC (R.1); Penhora Autos n°. 5000024-52.2017.8.24.0082/SC da 2ª Vara Cível da Capital/SC (AV.2); Penhora Autos CartPrecCiv n°. 0001392-78.2020.5.12.0045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC (AV.3); e Indisponibilidade Autos n°. 0000486-14.2020.5.12.0005 do Tribunal Superior do Trabalho - TST - Tribunal Regional do Trabalho - TRT - da 12ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC (AV.4). **OBS.2:** Despesas com eventual regularização/averbação da benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Inss, Registro de Imóveis, etc.) correrão por conta do arrematante. **OBS.3:** Conforme certificado pela Sra. Oficial de Justiça (Certidão - Evento 254), o imóvel acima trata-se de terreno relativamente alto (comparando-se com os demais ao lado), não muito extenso, sendo que no piso térreo a edificação é de alvenaria e no piso superior é de madeira; e situa-se na Rua Rio Amazonas n°. 328, Zimbros. **OBS.4:** Consoante Termo de Penhora (Evento 233), o lote acima situa-se em Zimbros, em Bombinhas/SC.

03) Processo 0301644-71.2016.8.24.0139 - Exequente: **Vitor Voltolini** / Executado: **José Pozzi** / Bem(ns): Direitos decorrentes das prestações já pagas (três) pelo executado José Pozzi, em relação ao automóvel HONDA/HR-V EXL CVT, ano/modelo 2019/2020, a

álcool/gasolina, cor branca, Placa QJW-0946, Renavam 1202170649, avaliados em **R\$5.617,62**. *OBS.: Junto ao Dossiê do Detran/SC, relativamente ao veículo acima (atualizado até 14.06.2021), consta registrado: Alienação Fiduciária em favor do Banco Honda S/A (conforme informação juntada aos autos - Evento 69, o contrato n°. 2.57.048 A, em nome do executado José Pozzi, foi formalizado em 36 parcelas e, até a data de 10.12.2019, tinham sido amortizadas as parcelas 01/36 a 03/36, restando o pagamento das parcelas 04/36 a 36/36, que totalizava o valor de R\$50.993,02); e, ainda, que o veículo pertence ao executado José Pozzi; Renajud (Transferência de Propriedade); e Débitos pendentes no valor total de R\$2.009,43. Depositário/Vistoria: José Pozzi, na Rua Gralha Azul n°. 487, Apto 302 - Ilhas Gregas, Bombas, em Bombinhas/SC.*

04) Processo 0300996-57.2017.8.24.0139 - Exequente: **Edifício Havana House** / Executado: **Djalma Lima da Silva Lemos** / Bem(ns): O apartamento n°. 304, localizado no 4º pavimento tipo, do Condomínio "Edifício Havana House", situado na Rua Bertholdo Baron n°. 62, bairro Perequê, em Porto Belo/SC, com a área real privativa de 96,3600m², a área real comum de 19,4939m², a área real total de 115,8539m², correspondendo à fração ideal de 24,3575m² ou 3,3962% do terreno com área de 717,20m²; confrontando frente ao Sul, com a Rua Bertholdo Baron; fundos ao Norte, com a extrema Norte do terreno; lateral ao Leste, com o apartamento n°. 303 e área de uso comum; e lateral ao Oeste, com a extrema Oeste do terreno; matriculado o apartamento sob n°. 28.067 no ORI de Porto Belo/SC, avaliado em **R\$550.000,00**. *OBS.: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 17.06.2021), consta registrado: Proprietária Maybelly Incorporadora Ltda. (R.); Retificação da Convenção de Condomínio do Edifício Havana House, restando a Convenção datada de 08.08.2016 sem efeitos jurídicos, porquanto substituída pela Convenção datada de 07.11.2015, acompanhada da lista de presença e termos de anuência à Convenção, assinados pelos titulares de pelo menos 2/3 das frações ideais que, dentre os presentes, tem-se o executado Djalma Lima da Silva Lemos relativo ao apartamento 304 e vaga 01 (AV.1); e Penhora Autos n°. 0300996-57.2017.8.24.0139 da 1ª Vara de Porto Belo/SC - presentes autos (R.2).*

05) Processo 0301859-76.2018.8.24.0139 - Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Solar do Canto** / Executado: **Holding Paixão Administradora de Bens Ltda.** / Bem(ns): O apartamento n°. 401, localizado no 4º andar do Edifício Residencial Solar do Canto, situado na Rua Carnaúba n°. 192, bairro Canto Grande, Praia de Mariscal, em Bombinhas/SC, com a área real privativa de 203,62m², a área real comum de 86,41m², a área real total de 290,03m² e 84,77m² de fração ideal do terreno com área de 810,00m²; matriculado o apartamento sob n°. 12.506 no ORI de Porto Belo/SC, avaliado em **R\$1.200.000,00**. *OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 22.06.2021), consta registrado: que o imóvel pertence à executada Holding Paixão Administradora de Bens Ltda. (R.3); Hipoteca em favor de Ipiranga Produtos de Petróleo S/A e AM/PM Comestíveis Ltda. (R.4); Penhora Autos n°. 0300122-24.2015.8.24.0113 da 2ª Vara Cível de Camboriú/SC (R.6); Penhora Autos n°. 0300105-85.2015.8.24.0113 da 2ª Vara Cível de Camboriú/SC (R.7); Penhora Autos n°. 0301189-09.2016.8.24.0139 da 1ª Vara de Porto Belo/SC (R.9); e Penhora Autos n°. 0301859-76.2018.8.24.0139 da 1ª Vara de Porto Belo/SC - presentes autos (AV.10). OBS.2: Conforme Evento 80, foram opostos Embargos à presente execução (sob n°. 5001080-07.2021.8.24.0139 - apensados), sendo que, em consulta à movimentação processual dos mesmos em 30.06.2021, encontram-se pendentes de julgamento. Outrossim, segundo movimentação processual consultada em 30.06.21, resta pendente de julgamento junto ao Tribunal de Justiça de Santa Catarina Agravo de Instrumento com pedido de antecipação de tutela interposto pela Executada (sob n°. 5028916-81.2021.8.24.0000), visando à reforma da decisão que denegou o efeito suspensivo ao referidos embargos.*

06) Processo 5004561-12.2020.8.24.0139 - Exequente: **Condomínio Edifício Acapulco** / Executado: **Engenhosul Incorporações de Imóveis Ltda.** / Bem(ns): O apartamento n°. 106 do Condomínio Residencial Champagnat, situado na Avenida Leopoldo Zarling n°. 2.022, bairro Bombas, em Bombinhas/SC, com a área real privativa de 80,8500m², a área real comum de 13,000m², a área real total de 93,850m², e 29,732m² de fração ideal do terreno com área de 1.093,76m²; matriculado o apartamento sob n°. 20.060 no ORI de Porto Belo/SC, avaliado em **R\$330.000,00**. *OBS.: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 17.06.2021), consta registrado: que o imóvel pertence à executada Engenhosul Incorporações de Imóveis Ltda. (R.); e Penhora Autos n°. 0001926-76.2002.8.24.0139/02 da 1ª Vara de Porto Belo/SC - atualmente presentes autos (R.1).*

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 a 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 Oficial 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 irretroatável, 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) O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". 2.7) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. 2.8) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remissão) 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. 2.9) 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 inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). 3.2) Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos vinte e cinco por cento do montante e o

restante em trinta mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de um por cento ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel) (art. 885 c/c art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC). **3.3)** O pagamento do valor integral do lance ou do valor da entrada, deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 caput, do CPC). **3.4)** 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. **3.5)** 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. **3.6)** 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. **3.7)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.8)** 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. **3.9)** 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. **3.10)** 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). **3.11)** 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.. **3.12)** 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. **3.13)** 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

Porto Belo, 30 de junho de 2021.

RODRIGO SCHMITZ

Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 06.09.2021.

código para internet: 2639