



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SANTA CATARINA

**EDITAL DE LEILÃO SIMULTÂNEO E INTIMAÇÃO**

**A DOUTORA MARIVONE KONCIKOSKI ABREU, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC, CONFORME LEI Nº 13.105/2015.**

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lances presenciais e online, nas datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo abaixo relacionado.

**1º Leilão: 26/11/2018, às 15:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação do bem.**

**2º Leilão: 03/12/2018, às 15:00 horas a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, desde que não seja preço vil (art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).**

*Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).*

**01 - LOCAL DO LEILÃO:** Presencialmente na Rua Anardo Raul Garcia, nº 62, Bairro São Luiz, escritório do leiloeiro, Criciúma/SC; e na forma online através do endereço eletrônico [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br).

**02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO:** DANIEL ELIAS GARCIA - ÊXITO LEILÕES.

**03 - DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO**

3.1 - No leilão presencial, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando então, a receber novas propostas na forma simultânea. Os lances ofertados via Internet e de viva voz (presencial) têm igualdade de condições.

3.2 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

3.3 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3.4 - Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato. Os bens que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

**04 - DOS LANCES PRESENCIAIS E ONLINE**

4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

4.2 - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao leiloeiro, enquanto que aos interessados no leilão on-line o cadastro e os lances online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia - AARC 306**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br).

4.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br), quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

4.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

4.7 - Os Lances Online serão concretizados 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 não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SANTA CATARINA

antes do fechamento do lote.

**05 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANCES**

O Juízo não está obrigado a deferir a arrematação pelo lance mínimo estabelecido no sistema, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

**06 - DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO**

**À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, no ato do leilão deverá efetuar o pagamento do valor da entrada mediante guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, quando tratar-se de bens móveis, garantido por caução idônea.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

**07 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL**

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

**08 - ADVERTÊNCIAS**

8.1 - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC).

8.2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC).

8.3 - No caso de **bens imóveis**, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

8.4 - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

8.5 - 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.

8.6 - O arrematante fica responsável pela quitação integral de todos os débitos condominiais anteriores à data da arrematação, inclusive os remanescentes da presente ação de execução e/ou os porventura não inclusos nesta;

8.7 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, **ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.** (art. 903 do CPC).

8.8 - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro.

8.9 - O leiloeiro 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 juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, possa convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

8.10 - **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.

**09 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS**



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SANTA CATARINA

9.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial.

9.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: [contato@exitoleiloes.com.br](mailto:contato@exitoleiloes.com.br), site: [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br), ou pelos telefones (48) 3081-2310 | 3413-7180 ou 99138-6012.

9.3 - Ficará à disposição das partes no site [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br) o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

Processo n. 0001779-81.2002.8.24.0064/01

Exequente: Condomínio Edifício Residencial João Ludovino Vieira.

Executados: **COBRAC - Cobrança de Condomínio Ltda., Alzimiro João Vieira e Francibel Maria Verzola Vieira.**

Bens: **01)** 01 (um) apartamento n. 1206, localizado no Edifício João Ludovico Vieira, 12º andar, na Rua Irmãos Vieira, 283, em Campinas, São José/SC, com área real privativa de 62,25m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 13,586m<sup>2</sup>, área real total de 75,836m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,655%, matriculado sob o n. 50.417 no CRI de São José/SC. Ônus: nada consta nos autos. Avaliado R\$ 165.000,00, em 11/06/15, corrigido R\$ 193.960,00, em 31/08/18; **02)** 01 (um) apartamento n. 1207, localizado no Edifício João Ludovico Vieira, 12º andar, na Rua Irmãos Vieira, 283, em Campinas, São José/SC, com área real privativa de 84,41m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 18,441m<sup>2</sup>, área total real de 102,851m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,889%, matriculado sob o n. 50.418 no CRI de São José/SC. Ônus: nada consta nos autos. Avaliado R\$ 230.000,00, em 11/06/15, corrigido R\$ 270.370,00, em 31/08/18. Total da avaliação **R\$ 464.330,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta reais)**, em 31/08/18.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelo fone/fax (48) 3081-2310 | 3413-7180 ou 99138-6012. e-mail: [contato@exitoleiloes.com.br](mailto:contato@exitoleiloes.com.br) - site: [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br). São José, 10 de outubro de 2018. Eu, ....., Chefe de Cartório, o conferi.

**Marivone Koncikoski Abreu**  
Juíza de Direito