



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO SIMULTÂNEO E INTIMAÇÃO

O DOUTOR RAFAEL MILANESI SPILLERE, JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA DA COMARCA DE CRICIÚMA/SC, CONFORME LEIS 11.101/05 e 13.105/15.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lances presenciais e online, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas.

Leilão: 14/03/2019, às 13:30 horas, a quem mais der, desde que equivalente a, no mínimo, 70% do valor da avaliação (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.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA.

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. Se o bem não for objeto de arrematação poderá, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoado.

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.

4.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site 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 enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial - Daniel Elias Garcia, qual seja: **exito@exitoleiloes.com.br**, cópias dos documentos a seguir transcritos: 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 o Auto de Arrematação.

4.7 - Para participar do leilão, além do cadastro, é obrigatório solicitar sua habilitação com antecedência de 24 horas. Interessados na forma on-line: acesse o leilão em nosso site, verifique as condições de pedido antecipado de habilitação e solicite-a; interessados na forma presencial: dirigir-se diretamente a este leiloeiro, pelos telefones: (48) 3081-2310/3413-7180 ou 9.9138-6012, ou pelo e-mail: contato@exitoleiloes.com.br.

4.8 - Os Lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

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 antes do fechamento do lote.

05 - DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO

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 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor da arrematação no ato do leilão, mediante guia judicial e o saldo remanescente deverá ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais fixas e sucessivas, sem incidência de correção monetária. 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.

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

06 - 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.

07 - DA INADIMPLÊNCIA E ATRASO

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 CPC), aplicando-se-lhe multa na base de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, e correção monetária com base na variação do IGPM, ou outro índice que venha a substituí-lo, o qual se reverterá em favor da autora, além de perder o sinal dado, as parcelas pagas até o momento e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro.

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 **bem imóvel**, os arrematantes recebem tal bem 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 do bem, bem como, em se tratando de bem imóvel eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

8.6 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerará-se-á 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, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.** (art. 903 do CPC).

8.7 - O leiloeiro dispõe de todos os lanços 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

atos praticados no leilão, possa convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na condição de arrematante.

8.8 - **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

9.1 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leiloadado poderá ser obtido diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@exitoleiloes.com.br, site: www.exitoleiloes.com.br, ou pelos telefones (48) 3081-2310 | 3413-7180 ou 99138- 6012.

9.2 - Ficará à disposição das partes no site 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. 0313633-77.2015.8.24.0020

Autor: **Cizeski Incorporadora Ltda.**

Bem: 01 (um) terreno, localizado na Avenida Centenário, loteamento Nova Próspera, em Criciúma/SC, com a área remanescente de 22.137,83m², e as seguintes confrontações: Norte, esquina com a Rua Miguel Patrício de Souza e Avenida Centenário; Sul, com a Rua São Miguel D'Oeste; Leste, com terras de Fernandes Medeiros e herdeiros e a Avenida Centenário; Oeste, com a Avenida 412-A e Rua Miguel Patrício de Souza, matriculado sob o n. 47.374 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Obs.: sobre o referido imóvel foi realizada a desapropriação da área de 5.109,04m², pelo Decreto Estadual n. 1.557 de 21/05/2013, Processo Administrativo n. EDFR2663155 (DEINFRA), não estando a mencionada área abrangida na presente alienação. Ônus: penhorado nos autos n. 0004957-85.1998.4.04.7204, que tramita na 1ª Vara Federal de Criciúma/SC; penhorado nos autos n. 0304706-59.2014.8.24.0020, que tramita na Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Catarinense - Meleiro/SC; AV-43: Indisponibilidade do Imóvel nos autos n. 0902136-51.2014.8.24.0020, que tramita na 2ª Vara da Fazenda de Criciúma/SC; arrestado nos autos n. 0900008-71.2015.8.24.0166, que tramita na Vara Única de Forquilha/SC; penhorado nos autos n. 0000024-64.1996.8.26.0294, que tramita na 1ª Vara Judicial de Jacupiranga/SP. Avaliado em **R\$ 26.565.396,00 (vinte e seis milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e seis reais)**.

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 - site: www.exitoleiloes.com.br. Criciúma, 14 de dezembro de 2018. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

Rafael Milanesi Spillere
Juiz de Direito