



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO SIMULTÂNEO E INTIMAÇÃO

O DOUTOR LUIS PAULO DAL PONT LODETTI, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO DO SUL/SC, CONFORME LEI Nº 13.105/2015.

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilão judicial, nas datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo abaixo relacionado.

1º Leilão: 27/03/2019, às 13:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação do bem.

2º Leilão: 03/04/2019, às 13:00 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).

Local do Leilão: Rua Dom Bosco, 820, Jardim América, Fórum de Justiça, Rio do Sul/SC.

Leiloeiro Oficial/Nomeado: DANIEL ELIAS GARCIA.

Da comissão de leiloeiro:

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.

Forma e Condições de Pagamento:

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).

Advertências:

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

b) 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).

c) 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).

d) 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.

e) 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;

f) 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.

g) Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerará-se 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).

h) 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

credor, responderá pelas despesas processuais respectivas, comissão do leiloeiro e acarretando-lhe a perda dos valores já pago.

i) 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.

Processo n. 0000147-88.2018.8.24.0054

Exequente: Condomínio Residencial Augusto Fenski.

Executada: **Sabrina Mendes dos Santos.**

Bem: 01 (um) apartamento, n. 44, localizado no 4º pavimento ou 4º andar, no Condomínio Residencial Augusto Fenski, Bloco "A", situado na Rua Leopoldo Kurth, n. 260, Bairro Rainha, em Rio do Sul/SC, com a área privativa de 45,650m², área de uso comum de 7,597m², perfazendo a área total de 53,247m², com a fração ideal do solo de 0,78983%, equivalente a 72,699m² do terreno e mais sua respectiva vaga de estacionamento descoberta, matriculado sob o n. 52.106 no CRI de Rio do Sul/SC. Ônus: alienado fiduciariamente em favor de Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Avaliado R\$ 110.000,00 em 20/10/18, corrigido **R\$ 110.175,00 (cento e dez, cento e setenta e cinco mil reais)**, em 30/11/18.

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 - site: www.exitoleiloes.com.br. Rio do Sul, 19 de dezembro de 2018. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

Luis Paulo Dal Pont Lodetti
Juiz de Direito