

EDITAL UNIFICADO DE LEILÕES JUDICIAIS E INTIMAÇÕES

Modalidade Online (Registro nº 18.018)

Lote Urbano em Chapecó (SC)

Já Aberto para Lances Prévios até a Data do Apregoamento Virtual

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: www.LeiloeiroPublico.com.br.
- * O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.
- * **Não** se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.

1 - Da Realização dos Leilões, Datas, Horários e Local:

O **Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, Comarca de Chapecó, 4ª Vara Cível**, por intermédio do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Maira Salete Meneghetti, Autos do Processo nº: 0016552-26.2012.8.24.0018 (018.12.016552-7), torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos Judiciais nos termos do Novo Código de Processo Civil (Lei nº. 13.105/2015), do tipo Maior Lance e Oferta e de forma **Online (via Internet já aberto para lances prévios e também na data do apregoamento virtual)** do(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s). Os interessados deverão participar exclusivamente em www.LeiloeiroPublico.com.br.

- | | |
|--|---|
| ➤ Data do <u>1º Leilão Público</u>: | 28/05/2018 (2ª feira). |
| ➤ Horário: | 14h00min.* a partir deste horário será o apregoamento virtual. |
| ➤ Do Valor do Bem: | Valor igual ou superior a avaliação do bem + 5%. |
| ➤ Data do <u>2º Leilão Público</u>: | 08/06/2018 (6ª feira). |
| ➤ Horário: | 14h00min.* a partir deste horário será o apregoamento virtual. |
| ➤ Do Valor do Bem: | A quem mais der, desde que não seja preço vil + 5% |
| ➤ Tipo: | Exclusivamente Leilão Online (via Internet). |
| ➤ Participar Online: | www.LeiloeiroPublico.com.br |

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de **"Login" e "Senha"**. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo Schöntag** regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em e-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou Telefones/WhatsApp: **(48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502**.

3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física:** Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do Leilão.
- **Pessoa Jurídica:** Cartão de CNPJ; Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudio da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual dos Bens/Lotes. Em contrapartida, não são leilões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de Bens/Lotes, A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. Os Bens/Lotes serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (Comarca e Vara supra anotados) o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (Comarca e Vara supra anotados), a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica dos Bens/Lotes nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta Oferta

Pública. Por isso, deverão verificar as suas condições "*in loco*", pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do Bem/Lote adquirido. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos Bens/Lotes deste Leilão, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o Bem/Lote:

Todos os débitos que tenham fato gerador sobre o Bem/Lote a partir da data da realização do Leilão serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos bens/lotes deste Leilão por força da arrematação. Fica reservado a Plataforma Online de Vendas Públicas o ao Leiloeiro Titular o direito de estabelecer a diferença mínima entre incrementos de valores entre um registro e outro. No caso de **bens imóveis**, o Arrematante/Comprador recebe tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (Art. 130, § único, do CTN).

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lances **Online (pela Internet)**. Para Confirmar o registro de lances, na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazer acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo "Lance Livre" que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a disputa do Leilão, sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo "**Robô**" então este vence a disputa. O "**Lance Automático/Robô**" é um valor estipulado como teto para o arremate do lote e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão "**Ligar**".

7 - Da Visitação dos Bens Leiloados:

As fotos dos Bens/Lotes divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitaçãõ prévia à realização do Leilão. Obrigatório o agendamento para receber a Credencial de Visitação com **NOME + CPF** pelo e-mail contato@leiloeiropublico.com.br. **CHAPECÓ (SC):** Servidão Duarte da Costa, nº 98 – D, Bairro Universitário. Depositários: Jair Luiz de Souza Marques e Arcely Maria Vezaro Marquez.

>> Matrícula Imobiliária <<

>> Mapa de Visitação <<

>> Visão da Rua <<

8 - Do Pagamento dos Lotes Arrematados:

O valor total do Bem/Lote arrematado e deverá ser quitado por meio de **Depósito Identificado no caixa (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED)**. O Bem/Lote somente será liberado para o Arrematante/Comprador após a compensação do crédito em nome do **Plataforma Online de Vendas Públicas ou de seu Assistente Técnico Leiloeiro Oficial** em **dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador**. Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita **Depósito Identificado no caixa (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED)**. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

- Da Forma de Quitação do Arremate com o Poder Judiciário:

- ✓ **À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do CPC);
- ✓ **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado o Arrematante/Comprador, no ato do leilão, deverá efetuar pagamento do Sinal, mediante Guia De Depósito Judicial e 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.

Parcelamento do Pagamento: Conforme Artigo 895 do Código de Processo Civil (CPC), o bem poderá ser adquirido em parcelas. No entanto, o interessado em adquirir o bem penhorado deverá estar atento aos termos do Parágrafo 1º do artigo supra: *"A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis"*.

9 - Do Julgamento e Preferência entre Propostas:

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (Art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). O lance vencedor será o de Maior Valor, independentemente da forma de pagamento (se à vista ou parcelado), sendo que, em caso de empate, terá preferência o lance à vista ou que proponha o menor número de parcelas. Caso, ainda assim, coincida o número de parcelas, terá preferência o lance que oferecer maior valor a título de entrada.

10 – Da Taxa do Leiloeiro Oficial em 5,00%:

O Arrematante/Comprador, Adjudicante ou Requerente, nos casos em que houver Arrematação, Adjudicação ou Remição, pagará ao Leiloeiro Oficial, imediatamente, o valor total do arremate mais **5,00% (cinco por cento) sobre esse valor, à Vista, correspondente à Taxa de Comissão da Venda Pública/Leiloeiro Oficial**. Esse valor não compõe o lance ofertado do item anterior.

ATENÇÃO: A Plataforma Online, www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. **Todos os lances efetuados são Irrevogáveis e Irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Legislação Federal.** Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances, inclusive os lances automáticos (Robôs) ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. **Para os arremates Online deverá ser confirmado o depósito e/ou TED em até 24 (vinte e quatro) horas** e caso não ocorra o devedor será encaminhado à cobrança e o lote repassado ao Segundo Maior Lance e, assim, sucessivamente. Ao inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças judiciais além de **Protestos** e Inscrições em Cadastros de Devedores.

11 – Das Advertências Gerais:

- a) Ficam intimadas as partes, os executados e seus cônjuges, se casados forem, o credor com garantia real/hipotecária ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários ou o senhorio direto havendo, pelo presente Edital De Leilões Judiciais E Intimações para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça (Artigo 889 do CPC);
- b) Se o Arrematante/Comprador não honrar com o pagamento 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 responderá pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro.

- c) Assinado o Auto de Arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante/Comprador e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (Art. 903 do CPC).
- d) **Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão** (Parágrafo único, Art. 889 do CPC).

12 – Da Transferência do Bem/Lote:

A transferência do lote/bem arrematado deverá ser efetuada dentro do prazo legal, sendo as expensas do Arrematante/Comprador. A transferência de propriedade será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do Arrematante/Comprador.

13 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (Comarca e Vara supra anotadas), não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Leilão, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. 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. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em e-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou Telefones/WhatsApp: **(48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502**. O referido neste Edital de Leilão é verdade, do que dou fé pública. Estado de Santa Catarina, **Capital, em 16 de abril de 2018**.

Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina
Comarca de Chapecó, 4ª Vara Cível
Maira Salete Meneghetti
Juiz(a) de Direito

Plataforma Online de Vendas Públicas
www.LeiloeiroPublico.com.br
Rodolfo Schöntag
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/263
Fé Pública por Lei Federal

ANEXO
Relação de Bens e Lotes

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	LANÇE MÍNIMO
1	<p>CHAPECÓ (SC): Lote Urbano de 431,95 m² + 02 Casas de Alvenaria.</p> <p>Matrícula 33.583 (ORI de Chapecó/SC), que descreve o imóvel como: Lote urbano nº 12-B, da quadra nº 2.194, com uma área superficial de 431,95 m², com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote urbano nº 11-B, em 26,50 metros; ao Sul, com o lote urbano nº 04 e parte dos lotes 03 e 05 da quadra 1.065, em 26,50 metros; ao Leste, com a Servidão Duarte da Costa, em 16,30 metros; ao Oeste, com o lote urbano nº 09-B, em 16,30 metros. Dados Municipais: Inscrição: 101.002194.00012B.002, Código do Imóvel: 77882.</p> <p>Da Atualização do Valor do Bem: O cálculo fora efetivado no site da Corregedoria-Geral da Justiça TJSC em 16/04/2018 às 18h09min.</p> <p align="center">>> Matrícula Imóvel << </p> <p>Processo: 0016552-26.2012.8.24.0018 (018.12.016552-7) Exequente: Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICCOB MaxiCrédito Executado: Decore Arte Ltda Executado: Alvaro Marquez Executada: Elisandra Teresinha Duranti Marques Executado: Jair Luiz de Souza Marquez Executada: Arcely Maria Vezaro Marquez</p> <p align="center">>> Processual TJ/SC << </p> <p>Visitação: CHAPECÓ (SC): Servidão Duarte da Costa, nº 98 – D, Bairro Universitário, CEP: 89812-427. Depositários: Jair Luiz de Souza Marques e Arcely Maria Vezaro Marquez.</p> <p align="center">>> Mapa de Visitação << </p> <p align="center">>> Visão da Rua << </p>	<p>1º Leilão em 28/05/2018 14h00min. R\$ 277.850,03</p> <p>2º Leilão em 08/06/2018 14h00min. R\$ 141.800,00 <small>Vide termos do Edital</small></p>

<p>Observações: a) Bem no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p>	
---	--

* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da Tela de Lances. * Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.