



EDITAL DE LEILÕES JUDICIAIS E INTIMAÇÕES

Data Única = 1º e 2º Leilões no mesmo dia 23/04/2019

Modalidade Online (Registro nº 19.005)

Imóvel Urbano 294,00 m² em Camboriú/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 Balneário Camboriú, Vara Regional de Direito Bancário, por intermédio do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Rodrigo Coelho Rodrigues, Autos do Processo nº: 0003775-49.2011.8.24.0113, 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 pela Rede Mundial de Computadores, a Internet, em www.LeiloeiroPublico.com.br.

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ➤ Data do 1º Leilão Público: | 23/04/2019, (terça-feira) |
| ➤ Horário: | 15h00min.* a partir deste horário será o apregoamento virtual. |
| ➤ Do Valor do Bem: | Valor igual ou superior a avaliação do bem + 6%. |
| ➤ Data do 2º Leilão Público: | 23/04/2019, (terça-feira) |
| ➤ Horário: | 15h15min.* a partir deste horário será o apregoamento virtual. |
| ➤ Do Valor do Bem: | A quem mais der, desde que não seja preço vil + 6% |
| ➤ 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:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos aos bens/lotos apregoados e anteriores à data da Venda Pública Direta*. Todos os débitos incidentes sobre os bens/lotos que tenham fato gerador a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta* serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador. Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) cuja competência é Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento pelo Arrematante/Comprador. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos bens/lotos desta Venda Pública Direta*, por força da arrematação.

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, visitaçaõ prévia à realização do Leilão. Obrigatório o agendamento para receber a Credencial de Visitação com **NOME + CPF** pelo e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **CAMBORIÚ(SC):** Rua Monte Acaraí, nº 68, Monte Alegre, Loteamento PQ Residencial São Luiz, CEP: 88348-405. Depositário(s): Auto Posto Monte Alegre Ltda.

>> Matrícula do Imóvel <<

>> Visão da Rua <<

>> Mapa de Visitação <<

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

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"*.

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.

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 6,00%:

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 **6,00% (seis 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 – Da Verba Alimentar Remuneratória e de Ressarcimento Obrigatório ao Leiloeiro Oficial:

Pelos termos das Ordens de Serviços e Portarias das Comarcas Estaduais que estabelecem os Procedimentos em Alienações Judiciais; pelas referências contidas no Provimento no. 31/1999 da E. Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina CGJ/SC, pelos melhores entendimentos advindos da Lei 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), normatizados pela Resolução 236/2016 do E. Conselho Nacional de Justiça CNJ, que rechaçam o uso em vão do

Poder Judiciário, consigna-se, ainda, que o Leiloeiro Oficial fará jus na condição de Verba Alimentar Remuneratória e de Ressarcimento Obrigatório a **3% (Três por cento)** sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão), afora as despesas resultantes das publicações legais, das custas e demais débitos operacionais após a ter praticado qualquer Ato Formal Processual em prol dos praceamentos judiciais, nas seguintes hipóteses:

❖ **Remição da Execução, Entabulado Acordo ou Requerida a Substituição de Bens da Penhora**

I – Se após a prática de qualquer Ato Formal do Leiloeiro Oficial for requerida a Remição da Execução pelo Executado ou por Terceiro, mediante o pagamento do débito, Entabulado Acordo ou Requerida a Substituição de Bens da Penhora, hipótese em que competirá ao Executado ou ao Terceiro, conforme o caso, o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a **3% (três por cento)** sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão);

❖ **Desistência da Execução, Desistência da Penhora ou Suspensão do Leilão**

II – Se após a prática de qualquer Ato Formal do Leiloeiro Oficial for requerida pelo Exequente a Desistência da Execução ou da Penhora, ou ainda a Suspensão do Leilão, hipótese em que competirá ao Credor o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a **3% (três por cento)** sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão).

12 – 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 irretroatável, 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).

13 – Da Transferência do Bem/Lote:

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

14 - 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 26 de Fevereiro de 2019.**

**Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina
Comarca de Balneário Camboriú, Vara Regional de Direito Bancário**

Rodrigo Coelho Rodrigues
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	OFERTA MINIMA
1	<p>CAMBORIÚ (SC): IMÓVEL URBANO 294,00 m²</p> <p>Matrícula 80.109 (1º ORI – Balneário Camboriú/SC) que descreve o imóvel: Lote nº 68 do Loteamento Parque Residencial São Luiz, situado na Rua Monte Acarai, Bairro Alegres, na cidade de Camboriú - SC, com área de 294,00 m², fazendo frente ao norte a Rua Projetada, atualmente Rua Monte Acarai, onde mede 14,00 m e fundos ao Sul com parte do lote nº 69, a mesma medida; extrema a leste com a Rua Projetada "K", atualmente Rua Monte Lucania e a oeste com o lote 79, medindo em ambas extremas 21,00 m. Dados Municipais: Inscrição nº: 01.02.046.0020.001.</p> <p>Laudo de Avaliação: Edificado com duas casas simples de madeira não averbadas na Matrícula.</p> <p>Ônus em Matrícula Imobiliária: AV.2/80.109: Construção: Foi construída uma edificação em alvenaria, com a área de 70,00m². R.4/80.109: Hipoteca: Devedor: Auto Posto Monte Alegre Ltda, Credora: Globo Administradora de Consórcios S/C Ltda. R.5/80.109: Penhora: Expedido pela Comarca de Balneário Camboriú/SC, Vara Única, Autos de Execução Fiscal nº 113.03.001944-5, Credor: Globo Administradora de Consórcios S/C Ltda, Devedor: Auto Posto Monte Alegre Ltda. R.6/80.109: Penhora: Expedido pela Comarca de Balneário Camboriú/SC, Vara Única, Autos de Execução Fiscal nº 113.01.000.381-0, Credor: Globo Administradora de Consórcios S/C Ltda, Devedor: Auto Posto Monte Alegre Ltda.</p> <p>Da Atualização do Valor da Avaliação do Bem: O cálculo fora efetivado no site da Corregedoria-Geral da Justiça TJSC em 22/02/2019 às 09h33min.</p> <p>Visitação: CAMBORIÚ(SC): Rua Monte Acarai, nº 68, Monte Alegre, Loteamento PQ Residencial São Luiz, CEP: 88348-405. Depositário(s): Auto Posto Monte Alegre Ltda.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>>> Matrícula do Imóvel <<</p> <p>>> Visão da Rua <<</p> <p>>> Mapa de Visitação <<</p> </div>	<p>1º Leilão em 23/04/2019 15h00min. R\$ 240.843,00</p> <p>2º Leilão em 23/04/2019 15h15min. R\$ 120.421,00 <small>Vide termos do Edital</small></p>

Consulta Processual Originária:

0003775-49.2011.8.24.0113

Vara Regional de Direito Bancário – Balneário Camboriú /SC

Exequente: Globo Administradora de Consórcio S/C Ltda

Executado: Auto Posto Monte Alegre Ltda

[>> Processo Judicial <<](#) 

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. e) Temos Link do Mapa de Localização/Acesso e Planta Eletrônica Georreferenciada. f) O pagamento preferencial será sempre a modalidade à vista. No entanto, o Código Processo Civil (CPC) prevê parcelamento com garantia do próprio imóvel: 25% de Entrada + até 30 parcelas com INPC*.

* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apreçoamento 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.

Leiloeiro Oficial fará jus na condição de Verba Alimentar Remuneratória e de Ressarcimento Obrigatório a 3% (três por cento) sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão), afora as despesas resultantes das publicações legais, das custas e demais débitos operacionais após a ter praticado qualquer Ato Formal Processual em prol dos praxeamentos judiciais, nas seguintes hipóteses:

* Remição da Execução, Entabulado Acordo ou Requerida a Substituição de Bens da Penhora

I – Se após a prática de qualquer Ato Formal do Leiloeiro Oficial for requerida a Remição da Execução pelo Executado ou por Terceiro, mediante o pagamento do débito, Entabulado Acordo ou Requerida a Substituição de Bens da Penhora, hipótese em que competirá ao Executado ou ao Terceiro, conforme o caso, o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a 3% (três por cento) sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão);

* Desistência da Execução, Desistência da Penhora ou Suspensão do Leilão

II – Se após a prática de qualquer Ato Formal do Leiloeiro Oficial for requerida pelo Exequente a Desistência da Execução ou da Penhora, ou ainda a Suspensão do Leilão, hipótese em que competirá ao Credor o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a 3% (três por cento) sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão).