

**Venda Pública Direta\* Extrajudicial****1ª Rerratificação em Edital Público****Modalidade Online (Registro nº 24.045)**

Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Terrenos Urbanos em Ibituba (SC)

**Observações Obrigatórias À Participação:**

- \* Cadastramento prévio à Participação é **obrigatório**.
- \* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- \* O **horário** aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.
- \* **Venda Pública Direta\***: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será, imediatamente, ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

**1 - Da Realização da Venda Pública Direta Judicial, Datas, Horários e Local:**

O Comitente/Vendedor **Comitente Particular**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº 704.\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta\*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos, do tipo Maior Oferta de forma **Online (via Internet)**, já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de ofertas, exclusivamente, em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do Fechamento:** **A qualquer momento**
- **Observação:** **Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**
- **Tipo:** **Exclusivamente 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. A Oferta Pública está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa 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 WhatsApp: **(48) 3304.5004**.

### 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 da(s) Venda(s) Pública(s). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

### 4 - Das Condições da Venda:

O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate (**Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**) – em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, 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 do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). 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(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). 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 do(s) Lote(s)/Bem(ns) da(s) Venda(s) Pública(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

### 5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta\*** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência 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 do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

### 6 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **Lote 01: IMBITUBA (SC):** Rua 08, s/nº, Lote 17, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.
  
- **Lote 02: IMBITUBA (SC):** Rua 08, s/nº, Lote 18, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.
  
- **Lote 03: IMBITUBA (SC):** Rua 08, s/nº, Lote 19, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.
  
- **Lote 04: IMBITUBA (SC):** Rua 08, s/nº, Lote 20, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.

#### **7 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):**

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). 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(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **05 (cinco) dias** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

**Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza.** A Plataforma Online [www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br) não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

#### **8 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:**

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **7,00% (sete por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

#### **9 - Das Advertências Gerais:**

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

#### **10 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):**

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

### 11 – Dos Procedimento Finais:

Será elaborado Auto “Definitivo/Positivo” de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)(s) Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

### 12 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

### 13 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

### 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 Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotos ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail:

**contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **(48) 3304.5004**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **26/06/2024**. **1ª Rerratificação do Edital Público em 31/07/2024 às 10h40min. Para alterar os valores dos lotes.**

*Rodolfo da Rosa Schöntag*

Plataforma Online de Vendas Públicas

**www.LeiloeiroPublico.com.br**

Rodolfo da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial

Fé Pública por Lei Federal

Matrícula AARC/263

Certificação Digital ICP-Brasil

**Anexo  
Relação de Bens e Lotes**

| Lote | Descrição Do Lote   | Oferta Mínima   |
|------|---|---|
| 1    | <p><b>IMBITUBA (SC): TERRENO URBANO 300,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 24.356 (ORI – Imbituba (SC)):</b> Terreno Urbano, denominado Lote 17, Quadra 16 do Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, situado na rua 08, Guaiúba, Imbituba-SC, com área superficial de 300,00 m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: norte com o lote 15, medindo 25,00 m; sul com o lote 18, medindo 25,00 m; leste com a rua 08 medindo 12,00 m; oeste com o lote 04, medindo 12,00 m. Dados municipais: Imóvel: 129558 e Inscrição: 03.01.234.301.0260.000.000. Bem Próprio do Patrimônio Imobiliário de Ariana **** * e Juliano *** ** *.</p> <p><b>Informações do Comitente/Vendedor:</b> <i>“Os imóveis devem obedecer às restrições construtivas locais. Foi registrada a importância, para fins de consulta das características que possam contribuir para a valoração dos terrenos, o conhecimento e leitura da Lei Complementar nº 2.623, de 19 de março de 2005, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba/SC, que norteia o uso dos terrenos e seu aproveitamento mais eficiente, entre os diversos usos permitidos.”</i></p> <p><b>Endereço de Visitação:</b> IMBITUBA (SC): Rua 08, s/nº, Lote 17, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.</p> <p><b>Condições Gerais:</b> a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p> <p><b>Venda Pública Direta*:</b> é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.</p> | <p align="center"><b>R\$ 90.000,00</b><br/>Registre e Arremate*</p> |

**IMBITUBA (SC): TERRENO URBANO 300,00 m<sup>2</sup>**

**Matrícula 24.357 (ORI – Imbituba (SC)):** Terreno Urbano, denominado Lote 18, Quadra 16 do Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, situado na rua 08, Guaiúba, Imbituba-SC, com área superficial de 300,00 m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: norte com o lote 17, medindo 25,00 m; sul com o lote 19, medindo 25,00 m; leste com a rua 08 medindo 12,00 m; oeste com o lote 03, medindo 12,00 m. Dados municipais: Imóvel: 129559 e Inscrição: 03.01.234.301.0272.000.000. Bem Próprio do Patrimônio Imobiliário de Ariana \*\*\*\* \* \* \* e Juliano \* \* \* \* \*.

**Informações do Comitente/Vendedor:** *“Os imóveis devem obedecer às restrições construtivas locais. Foi registrada a importância, para fins de consulta das características que possam contribuir para a valoração dos terrenos, o conhecimento e leitura da Lei Complementar nº 2.623, de 19 de março de 2005, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba/SC, que norteia o uso dos terrenos e seu aproveitamento mais eficiente, entre os diversos usos permitidos.”*

**Endereço de Visitação:** IMBITUBA (SC): Rua 08, s/nº, Lote 18, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

**Venda Pública Direta\*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

2

**R\$ 90.000,00**

Registre e Arremate\*

**IMBITUBA (SC): TERRENO URBANO 300,00 m<sup>2</sup>**

**Matrícula 24.358 (ORI – Imbituba (SC)):** Terreno Urbano, denominado Lote 19, Quadra 16 do Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, situado na rua 08, Guaiúba, Imbituba-SC, com área superficial de 300,00 m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: norte com o lote 18, medindo 25,00 m; sul com o lote 20, medindo 25,00 m; leste com a rua 08 medindo 12,00 m; oeste com o lote 02, medindo 12,00 m. Dados municipais: Imóvel: 129560 e Inscrição: 03.01.234.301.0284.000.000. Bem Próprio do Patrimônio Imobiliário de Ariana \*\*\*\* \* \* \* e Juliano \* \* \* \* \*.

**Informações do Comitente/Vendedor:** *“Os imóveis devem obedecer às restrições construtivas locais. Foi registrada a importância, para fins de consulta das características que possam contribuir para a valoração dos terrenos, o conhecimento e leitura da Lei Complementar nº 2.623, de 19 de março de 2005, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba/SC, que norteia o uso dos terrenos e seu aproveitamento mais eficiente, entre os diversos usos permitidos.”*

**Endereço de Visitação:** IMBITUBA (SC): Rua 08, s/nº, Lote 19, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

**Venda Pública Direta\*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

**3****R\$ 80.000,00**

Registre e Arremate\*

**IMBITUBA (SC): TERRENO URBANO 300,00 m<sup>2</sup>**

**Matrícula 24.359 (ORI – Imbituba (SC)):** Terreno Urbano, denominado Lote 20, Quadra 16 do Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, situado na rua 08, Guaiúba, Imbituba-SC, com área superficial de 300,00 m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: norte com o lote 19, medindo 25,00 m; sul com Pedro Cesar da Rosa, medindo 25,00 m; leste com a rua 08 medindo 12,00 m; oeste com o lote 01, medindo 12,00 m. Dados municipais: Imóvel: 129561 e Inscrição: 03.01.234.301.0296.000.000. Bem Próprio do Patrimônio Imobiliário Ariana \*\*\*\* \*\* \*\*\* e Juliano \*\*\* \*\* \*\*\*.

**Informações do Comitente/Vendedor:** *“Os imóveis devem obedecer às restrições construtivas locais. Foi registrada a importância, para fins de consulta das características que possam contribuir para a valoração dos terrenos, o conhecimento e leitura da Lei Complementar nº 2.623, de 19 de março de 2005, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba/SC, que norteia o uso dos terrenos e seu aproveitamento mais eficiente, entre os diversos usos permitidos.”*

**Endereço de Visitação:** IMBITUBA (SC): Rua 08, s/nº, Lote 20, Quadra 16, Loteamento Balneário Itapirubá Zona Nobre, Bairro Guaiúba, Cep: 88780-000.

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

**Venda Pública Direta\*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

**R\$ 80.00,00**

Registre e Arremate\*

**4**