

Edital de Leilões Judiciais e Intimações

Modalidade Online (Registro nº 24.137)

Apartamento 43,08 m² em Biguaçu (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**.

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

O **Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu**, CNPJ: 83.845.701/0001-59, por intermédio do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Cesar Augusto Vivan, Autos do Processo nº: 5000013-25.2015.8.24.0007, 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:** **26/11/2024 (3ª feira)**
- **Horário:** **16h15min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- **Do Valor do Bem:** Valor igual ou superior a avaliação do bem + 5,00%.

- **Data do 2º Leilão Público:** **26/11/2024 (3ª feira)**
- **Horário:** **16h30min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- **Do Valor do Bem:** A quem mais der, desde que não seja preço vil + 5,00%

- **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 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 do(s) Leilão(ões). 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 horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem, 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 áudios da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual do(s) Lote(s)/Bem(ns). A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) 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 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) deste(s) Leilão(ões), 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:

Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública 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 e/ou de Venda (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a).

No caso de **Bens Imóveis**, o(a) Arrematante/Comprador(a) recebe tais bens livres de eventuais Hipotecas, Penhoras e Débitos Tributários cujo fato gerador seja a Propriedade, o Domínio Útil ou a Posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria uma vez que se **sub-rogam** sobre o respectivo Valor da Arrematação, ou seja, serão quitados com o produto da venda nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. **Débitos Condominiais:** É dever e incumbência do Licitante interessado ou Arrematante/Comprador(a) fazer a apuração e o levantamento de eventuais débitos de condomínio junto ao próprio bem (local) ou por intermédio da administradora do mesmo. O(a) Arrematante/Comprador(a) de imóvel em leilão é responsável pelas despesas de condomínios vencidas, ainda que anteriores à arrematação pelo entendimento da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Em sentido contrário, nos casos de Ações do próprio Condomínio perseguindo os seus créditos, então, haverá a sub-rogação dos débitos/créditos no valor da arrematação judicial.

No caso de **Bens Móveis**, o(a) Arrematante/Comprador(a) recebe tais bens livres eventuais débitos de Licenciamento, Multas por Infração de Trânsito, IPVA e DPVAT nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem.

Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação (Imóveis) ou da Ordem de Entrega (Móveis), Registro(s), ITBI(s), Imissão(ões) na(s) Posse(s) e demais providências serão de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos já estão atualizados até a data da publicação de abertura da Venda Judicial. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aa(s) Lote(s)/Bem(ns) desta(s) Venda(s) Pública(s), por força da(s) arrematação(ões).

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lance(s) **Online (pela Internet)**. Para confirmar o registro de lance(s), 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(s) disputa(s) do(s) Leilão(ões), 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/Bem 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 do(s) Lote(s)/Bem(ns) Leiloado(s):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação pr evia   realização do Leilão. Consulte sobre Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **BIGUAÇU (SC):** Rua Geraldino de Azevedo, n  151, Apto. 403, BL 05, Condomínio Residencial Porto Biguaçu, Bairro Morro da Bina, Cep: 88160-459.

8 - Do Pagamento do(s) Lote(s)/Bem(ns) Arrematado(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido   **  Vista, a título de Sinal/Caução/Liquidação**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletr nica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador. Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletr nica (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 compensa o bancária do pagamento   de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

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 1  do artigo supra: *“A proposta conter , em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance   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”*, tudo sujeito   *Aprecia o e Deferimento Judicial.

- Das Formas de Pagamentos do Arremate com o Poder Judiciário:

- ✓ **  Vista:** A arrematação far-se-  mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil);
- ✓ **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado o Arrematante/Comprador, no ato do leilão, deverá efetuar pagamento do **Sinal/Entrada (Mínima ou Mais) de 25,00% (vinte e cinco por cento) sobre o Valor da Arrematação**, mediante Guia De Depósito Judicial e o valor das parcelas do Saldo Remanescente em **até 30 parcelas (Máximo ou Menos)** atualizado, mensalmente, desde a data da

arrematação, pelo INPC/IBGE, 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 (Art. 895 do Código de Processo Civil).
- No caso de atraso, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

9 - Do Julgamento e Preferência entre Propostas:

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**, salvo determinação judicial em sentido diverso.

10 – Da Taxa Pública da Venda Judicial do Leiloeiro Oficial em 5,00%:

O Arrematante/Comprador pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da(s) Venda(s) Pública(s)**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

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 **2,5% (dois e meio 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 **2,5% (dois e meio 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 **2,5% (dois e meio por cento)** sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão).

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretroatáveis** 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.

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 Código de Processo Civil);
- 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 Código de Processo Civil), 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 Código de Processo Civil).
- 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 Código de Processo Civil).

13 – Da(s) Transferência(s) do(s) Lote(s)/Bem(ns):

A(s) transferência(s) do(s) Lote(s)/Bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser efetuada(s) dentro do prazo legal, sendo as despesas do Arrematante/Comprador. A(s) transferência(s) de propriedade(s) será(ão) feita(s), única e exclusivamente, para a(s) pessoa(s) do(s) Arrematante(s)/Comprador(es).

14 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a(s) Oferta(s) Pública(s) 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 WhatsApp: **(48) 3304.5004**. O referido neste Edital de Leilões Judiciais e Intimações é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **19 de setembro de 2024**.

Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina
Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu

Cesar Augusto Vivan
Juiz(a) de Direito

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 Bem	Lance Mínimo
1	<p>BIGUAÇU (SC): APARTAMENTO 43,08 m²</p> <p>Matrícula 26.473 (ORI – Biguaçu (SC)): Apartamento nº 403, com uma vaga de estacionamento de nº 158, localizado no 4º andar do bloco nº 05 do “Condomínio Residencial Porto Biguaçu”, situado na Rua Geraldino de Azevedo, s/nº, bairro Morro da Bina, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com área privativa de 43,080 m², área comum de 4,743 m², totalizando uma área de 47,823 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,4167%, correspondente a uma área de 52,464 m². Dados Municipais: Inscrição imobiliária: 01.01.014.0037.005.015.</p> <p>Ônus e/ou Averbacões em Matrícula Imobiliária: Av.1/26.473 em 16/01/2012: Convenção de condomínio. Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do Residencial Porto Biguaçu está registrada sob nº 5.242. Av.3/26.473 em 11/12/2012: Inclusão de Dados do Imóvel – Localização e Cadastro Municipal: o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 01.01.014.0037.005.015 e situa-se na Rua Geraldino de Azevedo, nº 1550, Bairro Morro da Bina, nesta Cidade de Biguaçu/SC. R.6/26.473 em 11/12/2012: Alienação Fiduciária: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o objeto desta matrícula. Credora: Caixa Econômica Federal. Devedor: João Paulo de Goes Rodrigues.</p> <p>Da Atualização da Avaliação do Bem: O cálculo fora efetivado no site da Corregedoria-Geral da Justiça TJSC em 16/09/2024 às 10h28min.</p> <p>Endereço de Visitação: BIGUAÇU (SC): Rua Geraldino de Azevedo, nº 151, Apto. 403, BL 05, Condomínio Residencial Porto Biguaçu, Bairro Morro da Bina, Cep: 88160-459.</p> <p>5000013-25.2015.8.24.0007 Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu (SC) Exequente: Adelante Cobranças Garantidas LTDA</p>	<p>1º Leilão em 26/11/2024 16h15min. R\$ 130.898,00</p> <p>2º Leilão em 26/11/2024 16h30min. R\$ 65.449,00 Vide termos do Edital*</p>

Executado(a): João Paulo de Goes Rodrigues

Interessado(a): Caixa Econômica Federal

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. e) O pagamento será sempre a modalidade à vista. No entanto, o CPC (Código de Processo Civil) prevê parcelamento com garantia do próprio imóvel ou mediante caução idônea para móveis: 25,00% de Entrada (Mínima ou Mais) + até 30 parcelas (Máximo ou Menos) pelo INPC/IBGE ao mês**, tudo para Apreciação e Deferimento Judicial.