Edital de Venda Pública Direta Judicial

Modalidade Online (Registro nº 25.073)

Apartamento e Vagas 413,63 m² em Florianópolis (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* Judicial:** 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 **Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, 3º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital,** CNPJ: 83.845.701/0001-59, por intermédio do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Clóvis Marcelino dos Santos, Autos do Processo nº: 0000471-53.2002.8.24.0082, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta Judicial nos termos do Novo Código de Processo Civil (Lei n°. 13.105/2015), do tipo Maior Lance e Oferta e de forma **Online (via Internet), aberto até a confirmação de Oferta e Depósito em Conta Oficial * a qualquer momento poderá ser encerrada** 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 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: **0800 304.5004** e **(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 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. 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 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) 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:

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 Venda(s) Pública(s) 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 - 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 Venda Judicial. Consulte sobre Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **FLORIANÓPOLIS (SC):** Rua Crispim Mira, nº 82, Apartamento 501, Ed. Damasceno, Vagas de Garagem 11 e 12, Centro, Cep: 88020-540.

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

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é **À Vista, a título de Liquidação,** 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. 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 Arrematante/Comprador.

- Das Formas de Pagamentos 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 Código de Processo Civil);

8 – 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**.

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, 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.

9 – 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 Venda Pública Direta Judicial 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 novas Venda Pública Direta Judicial (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 irretratável, 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 Venda Pública Direta Judicial (parágrafo único, Art. 889 do Código de Processo Civil).

10 – 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 expensas 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).

11 - 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 Venda(s) Pública(s), 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: **0800 304.5004** e **(48) 3304.5004**. O referido neste Edital de Venda Pública Direta Judicial é verdade, do que dou Fé Pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **12 de maio de 2025.**

Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina
3º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital
Clóvis Marcelino dos Santos
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 Lote	Oferta Mínima
1	**FLORIANÓPOLIS (SC): APARTAMENTO 413,63 m²** **Matrícula 33.910 (1º ORI Florianópolis – (SC)):** O apartamento nº 501, localizado no 5º pavimento do Edifício Damasceno, situado à Rua Crispim Mira, nº 22, nesta Capital, com área privativa de 239,65 m², área comum de 173,98 m², perfazendo 413,63 m² de área total; Mais as Vagas de Garagem nº 11 e 12, localizadas no Subsolo do Edifício supra citado, cujas as áreas já estão incluídas nas do apto acima descrito, ocupando 16,667% de fração ideal do terreno com a área de 467,03 m², medindo 10,00 m de frente a dita Rua; fundos em 03 lances, medindo o 1º 15,60 m, o 2º 1,00 m, extremando ambos com uma Servidão, e o 3º medindo 8,25 m, extremando com propriedade de Gentil Cordioli; no lado esquerdo mede 27,40 m e confronta com propriedade de Mario Climaco e no lado direito em 03 lances, medindo o 1º 13,20 m, o 2º 12,60 m, e o 3º 14,90 m extremando todos com propriedade de Gentil Cordioli. **Ônus e/ou Averbações em Matrícula Imobiliária: Av.3/33.910 em 29/08/2019:** Espelho Fiscal/PMF: constar que o imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº 82 da Rua Crispim Mira, Centro, Florianópolis-SC, e está cadastrado na PMF sob o nº 52.16.046.0080.005-263 (CL). **Informações Complementares:** Acordo judicial firmado entre as partes processuais com ciência e anuência para a venda do bem livre e desembaraçado. **Da Atualização da Avaliação do Bem**: O cálculo fora efetivado no site da Corregedoria-Geral da Justiça TJSC em 17/04/2025 às 10h27min. **Endereço de Visitação:** FLORIANÓPOLIS (SC): Rua Crispim Mira, nº 82, Apartamento 501, Ed. Damasceno, Vagas de Garagem 11 e 12, Centro, Cep: 88020-540.	**Valor da Avaliação** **R$ 1.500.000,00** **Oferta Mínima** **R$ 1.200.000,00** Registre e Arremate*

	0000471-53.2002.8.24.0082 3º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital (SC) Exequente: Santa Marina Vitrage LTDA Executado(a): Vidraçaria Santa Efigênia LTDA **Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) O pagamento será sempre a modalidade à vista. **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.	