

DIÁRIO E-LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC

O DR. (A) Rômulo Vinícius Finato, MM. Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Francisco do Sul/SC, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que tendo em vista a sistemática adotada pelo Novo Código de Processo Civil, os leilões não se dividirão mais em 1ª e 2ª hastas, com alienação na 1ª hasta pelo valor mínimo da avaliação e na 2ª hasta por valor que não seja vil. Agora o leilão é único e os bens serão apreçados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Dessa forma, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do LEILOEIRO OFICIAL **ANDERSON LOPES DE PAULA**, Matrícula JUCESC nº 469, com sede em São Paulo SP a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 5º andar – Itaim Bibi – CEP 04538-905 e escritório em Ribeirão Preto SP a Av. Braz Olaia Acosta, 727 5º andar – Jd. Califórnia – CEP 14026-040, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICO, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos.

Os lances deverão ser ofertados via “internet online”, pelos licitantes que se cadastrarem no portal do leiloeiro <https://www.e-leiloeiro.com.br/> e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o leilão através do portal www.e-leiloeiro.com.br a partir da efetiva publicação deste edital, onde ficará disponível no portal eletrônico, até o **dia 26 de março de 2025 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)** e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica o leiloeiro ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliães, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

LANCE MÍNIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, o interessado poderá apresentá-la até o início dos leilões observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

MEACÃO: Nos termos do artigo 843, do CPC, independentemente da modalidade que seja o leilão, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Nessa hipótese, a arrematação deverá se dar sobre a totalidade do bem, devendo o valor correspondente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge ser depositado à vista, em conta judicial à disposição do Juízo, e sempre calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, CPC). Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou contribuição de melhoria e multas, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, já que a arrematação em hasta pública é considerada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do art.130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

INTIMAÇÕES: Eventuais credores preferenciais, senhores diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário da hasta virtual e do prazo de 05 (cinco) dias, para habilitarem seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital. Pelo presente edital, ficam ainda, INTIMADOS do leilão os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

PROCESSO Nº 5004346-42.2021.8.24.0061/SC

Cumprimento de Sentença

Exequente: Claudia Marise Barwinski

Executado: Veronica Luebke

Depositário: Veronica Luebke

Valor do débito: R\$ 77.772,29 (Atualizado até 08/2024)

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 5.337 – 1ª CRI de São Francisco do Sul/SC: Um lote de terreno, de forma retangular, sob nº 17 da Quadra nº 71 denominado loteamento “Cidade Balneária Sayonara”, situado no lugar. “Bupeva”, zona urbana do distrito de Ubatuba, deste Município, contendo doze metros e cinquenta centímetros de frente no lado ímpar da rua Pernambuco, distante 64,75m da esquina mais próxima formada com a Avenida Goiânia, e, com 12,50m de largura no fundo, onde confronta com o lote nº 6, por trinta metros de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 18 e do lado esquerdo com o lote nº 16, ou a área de 375,00m².

Total da Avaliação: R\$ 36.167,99 (Trinta e seis mil, cento e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos)

Lance Mínimo (60%): R\$ 21.700,79 (Vinte e um mil, setecentos reais e setenta e nove centavos)

Link: www.e-leiloeiro.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. São Francisco do Sul/SC 21 de janeiro de 2025. Eu, Anderson Lopes de Paula (Leiloeiro Oficial JUCESC nº 469), digitei e imprimi. Eu, (Chefe de Cartório) conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício pessoalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

- Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.
- Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

