



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAÇADOR – SC

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **AMAZONAS MEDEIRO**. O (a) Dr. (a) **FLAVIA CARNEIRO DE PARIS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador – SC, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio C.C Alienação de Imóvel e Cobrança Indenizatória de Aluguéis com Pedido Liminar ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 5010214-80.2023.8.24.0012** - ajuizado por **ROSANE APARECIDA GONCALVES CORDEIRO, ANDRE LUIS GOMES, ADRIANA APARECIDA GOMES OZOGOVSKI, SUELI CORDEIRO LIMA, CLEUSA CORDEIRO SABINO, DIRCE GONCALVES CORDEIRO, DIRLEI MARIA GONCALVES CORDEIRO, GETULIO GONCALVES CORDEIRO, IVANILDA DE FATIMA MEDEIRO, JANDIR GONÇALVES CORDEIRO, JANDIRA GONCALVES CORDEIRO ZIR, JOAO MARIA GONCALVES CORDEIRO, JOSE GONCALVES CORDEIRO, SERLI DE JESUS GONCALVES CORDEIRO, SILVIA REGINA ROSA SCHU, SARA ARIANE CORDEIRO DIAS, SANDRO JOSE GOMES, JULIAN LENON GONCALVES CORDEIRO, JULIANO RICARDO GONCALVES CORDEIRO, JONATHAN CORDEIRO DIAS, SIRLEY CORDEIRO GOMES e TERESINHA MACEDO DA SILVA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:38** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:38 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ (SC), JUCESC – AARC/512**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos 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, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que





será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com a área de 490,00m² (quatrocentos e noventa metros quadrados), situado nesta cidade de Caçador-SC, constituído pelo lote nº 13, da quadra 2, do loteamento Bello, aprovado pela Prefeitura Municipal em 28-11-1973, confrontando: Frente, com a Rua Raulino Ribeiro dos Santos, com 14,00 metros; Fundos, com sucessores de Manoel Siqueira Bello, com 14,00 metros; Lado direito, com o lote nº 12, com 35,00 metros; Lado esquerdo, com o lote nº 14, com 35,00 metros. **Inscrição Cadastral sob o nº 001.03.021.0090.000 (AV.05). Matriculado no CRI de Caçador sob o nº 19578.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 490,00m², Caçador-SC.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Raulino Ribeiro dos Santos, Lote nº 13, Quadra nº 02, Loteamento Bello, Caçador-SC.

ÔNUS DO BEM: AV.06 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) para dez/2025 (Evento 229).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Flavia Carneiro de Paris

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador – SC.

