JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAJAÍ

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O EXMO, Sr. **Dr, Bruno Makowiecky Salles,** Juiz de Direito da Vara Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

GIOVANNI WERSDOERFER- Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na JUCESC sob n°. AARC/141.

Modalidade: Leilão Público eletrônico (Online). Para lances online, realizar cadastro no site www.hastapublica.lel.br e aguardar confirmação por e-mail.

Data do Leilão:
1ª Praça/ Leilão: (valor igual ou acima da avaliação).
Inicio: 02/02/2027- 14:00

2ª Praça/ Leilão: (a quem mais der desde que não a preço vil, isto é, 50% do valor da avaliação).
Inicio: 09/02/2027- 14:00

PROCESSO Nº 5000008-76.2002.8.24.0033/SC
EXEQUENTE: ELISA DA SILVA
EXEQUENTE: ELIZEU DA SILVA
EXECUTADO: WALOS TRANSPORTE COMERCIO E EMPREITEIRA LTDA
EXECUTADO: OSMAR PRUSSE
BEM PENHORADO: ***BEM(NS): Area 02 com 26.051,415 m2 localizada entre o Bairro da Barra e a Regiao das Praias, frente de 39 m a oeste com a area 01, esta area 01 com frente localizada a 280 m da Avenida Hermogenes de Assis Feijo na dire^ao da Rua Ildefonso Jose Martins, assim, a area 02 com frente distante 938,50 m da Avenida Hermogenes de Assis Feijo (280+658,50 lateral, conforme matricula de p. 523 que englobava as duas areas), fundos da mesma medida de 39m a leste com o Travessao Geral, atual Rodovia Interpraias, lateral sul com terras de Maria Vitor e Norte com terras de Pedro Muller, medindo 658,50 m cada.***
OBS: O terreno (imóvel avaliando) está localizado dentro da área de domínio da Mata Atlântica, apresentando características vegetacionais típicas desse bioma, como uma densa e diversificada floresta tropical úmida. Essa localização indica que o terreno se insere em uma microrregião de floresta tropical úmida, com características ecológicas e ambientais próprias da Mata Atlântica.
ONUS E PENHORA: AV-1-M-08800- PENHORA- penhora de 50% da parte do co-proprietário OSMAR PRUSSER e sua mulher, na execução (autos 143/94), proposta por MOACIR J; R.2-8800- PENHORA- nº 033.96.001193-8, 2ª Vara Cível de Itajaí- SC, onde tem como exequente: ELISA DA SILVA e outros.
LOCAL DE VISTORIA: Imóvel localizado na Rua Ildefonso Manoel Martins, Área 02, bairro da Barra, aproximadamente 280,00 metros da esquina com a Rua Hermógenes Assis Feijó, na cidade de Balneário Camboriú/SC, conforme informações contidas no Evento 467 (em anexo).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 1.880.000,00, sendo que foi avaliado na data 29/03/2025, **no qual foi corrigido na data final no valor de R$ 2.022.028,36 (dois milhões vinte e dois mil e vinte e oito reais e trinta e seis centavos);**

ADVERTÊNCIA:

1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA:

1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br, de modo gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital.
1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hastapublica.lel.br, quais sejam:
a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência.
b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ.
1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2) DO REGISTRO DE LANCE:

2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante.
2.2) Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.
2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.
2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.
2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote.
2.6) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília.
2.7) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.
2.8) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

3.1) Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC).
3.2) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial, através de boleto bancário (art. 892 caput, do CPC).
3.2.1) Para bens imóveis, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Artigo 895, I e II do NCPC).
§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à 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.
§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.
§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.
3.3) A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 6% (seis por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação, adjudicação, homologação de acordo ou remição da execução, respectivamente.
3.4) Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial.
3.5) Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso.
3.6) Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.
3.7) O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc.
Mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.
3.8) Na venda do bem imóvel em leilão judicial, é de inteira responsabilidade do arrematante o pagamento do ITBI, das custas e emolumentos devidos para a lavratura da carta de arrematação e seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como das despesas inerentes à transferência da propriedade. Os ônus que recaem sobre o imóvel (penhoras, arrestos, hipotecas, indisponibilidades e outros gravames) serão cancelados por ordem judicial, sem qualquer ônus ao arrematante, conforme dispõe o art. 908, §1º, do CPC..) registrados na matrícula, marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária.
3.9) Tratando-se de imóveis os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (art. 130, § único, do CTN).
3.10) O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.
3.11) No venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária.
3.12) 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, caput, do NCPC);
a) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 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;
b) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.
3.13) Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.
3.14) A presente Hasta Publica é restrita "apenas aos condôminos do Edifício Paris e respeitado o direito de preferência da arrematação à cônjuge coproprietária do bem em igualdade de condições".

Maiores e melhores informações com o Leiloeiro pelos fones/ WhatsApp (47) 98849-3886 ou (47) 9 9654-8817, pelo site www.hastapublica.lel.br ou E-mail hastapublica@hastapublica.lel.br

" O Leiloeiro Público Oficial, tem Fé Pública nos atos que praticar"

Exmo Sr. Dr. BRUNO MAKOWIECKY SALLES
Juiz de Direito