PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE PALMITOS (SC)
VARA ÚNICA

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes - do CPC)

1º LEILÃO/PRAÇA: **21 de janeiro de 2027 -** Lance não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **04 de fevereiro de 2027** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).
HORÁRIO: **14:00 horas.**
SITE: **www.baldisseraleiloeiros.com.br.**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89 SC e FAESC n° 043, indicado pelo(s) Credor(a) na forma do **artigo 883, do Código de Processo Civil**, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados, o(s) bem(ns) penhorado(s), à saber:

PROCESSO Nº **0300151-42.2019.8.24.0046 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - JEC**
EXEQUENTE: **RICARDO ANDRÉ DOS SANTOS** (PROCURADOR(A): LÉO SANZOVO)
EXECUTADO(A): **VILMAR VANDERLEI WEISHEIMER** (PROCURADOR(A): EDUARDO KERBES)
BEM(NS): **"Imóvel matrícula nº 5.420 do ORI da Comarca de Palmitos (SC):** LOTES "D", com a área de 357,75m², do lote nº 276, LOTE "E", com a área de 371m², sendo 189,37, do lote nº 275 e 181,63, do lote nº 276; LOTE "F", com a área de 371m², do lote nº 275; e LOTE "G", com a área de 365,20m², do lote nº 275, perfazendo a área total de 1.464,95m², situado em Palmitos (SC), confrontações: ao Norte, com parte do lote urbano nº 276, de Egon Resener, ou quem de direito, por uma linha de 26,50 metros; ao Sul, com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, numa extensão de 26,68 metros; ao Leste, com o Lote "C", de Marlise Miriam Resener, ou quem de direito, numa extensão de 54,00 metros; ao Oeste, com a Rua D. Pedro II, numa extensão de 56,00 metros. **Benfeitoria(s):** Sobre o terreno encontra-se edificada uma construção principal em alvenaria, é composta por quatro pavimentos e conta com oito (8) apartamentos concluídos e um (1) apartamento em fase de construção. Dos apartamentos concluídos, três possuem área aproximada de 79,47 m² cada; dois possuem área aproximada de 85,26 m² cada; um possui área aproximada de 77,05 m²; um possui área aproximada de 185,17 m²; e um possui área aproximada de 108,12 m². A edificação dispõe, ainda, de um salão de festas com área aproximada de 64,00 m² e de uma sala comercial com área aproximada de 467,66 m². O apartamento em construção, localizado no quarto pavimento, segundo informações prestadas, terá configuração equivalente à do apartamento já concluído com área aproximada de 185,17 m². Além da edificação principal, o imóvel conta com uma estrutura metálica destinada à garagem de veículos, medindo aproximadamente 30,00 m de comprimento por 3,00 m de largura, totalizando cerca de 90,00 m², bem como uma construção de alvenaria e madeira

(construção mista), com área aproximada de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), utilizada como depósito. Ressalta-se que todas as edificações existentes no terreno, não se encontram averbadas na matrícula do imóvel. Avaliados em R$ 5.300.000,00 em 10/2024, atualizado em R$ 5.809.253,15 (Cinco milhões, oitocentos e nove mil, duzentos e cinquenta e três Reais e quinze centavos) até 09/2026." **ÔNUS: R.3/5.420: Hipoteca cedular em primeiro grau em favor do Banco do Brasil S.A; AV.4/5.420: Ação de execução de título nos autos n° 0300227-42.2014.8.24.0046 da Vara Única desta Comarca, Exequente Banco Bradesco S/A; R.7/5.420: Penhora nos autos nº 0300940-80.2015.8.24.0046/01, sendo Autor João Alba; AV.8/5.420: Penhora nos autos n° 0301157-89.2016.8.24.0046, Exequente Jair Kraemer; AV.9/5.420: Penhora nos autos n° 0300299-92.2015.8.24.0046 da Vara Única desta Comarca, Exequente Danilo Antônio Arosi; AV.12/5.420: Penhora nos autos n° 5000060-71.2018.8.24.0046 da Vara Única desta Comarca, Exequente Wivaldino Gugel; AV.13/5.420: Penhora nos autos n° 5000927-54.2024.8.24.0046 da Vara Única desta Comarca, Exequente José da Silva. Depositário(a):** Vilmar Vanderlei Weisheimer - Rua Dom Pedro II, esquina com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, 620, Centro de Palmitos (SC).

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site **www.baldisseraleiloeiros.com.br**, tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital. Será considerado vencedor o maior lanço oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, é obrigatório encaminhar a documentação exigida, CI/IE ou CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso, comprovante de endereço e uma *"selfie"* segurando o documento com foto, para aprovação do cadastro, ocasião em que estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s)Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento e comprovação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo anular e/ou cancelar os lances registrados. Os lances não garantem direitos ao participante/licitante em caso de recusa do Leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O Licitante assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

No(s) processo(s) relacionado(s), **ÔNUS/RECURSOS** nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *"propter rem"* (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus

existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) *"ad corpus",* ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência, entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC).

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, sem prejuízo da possibilidade de aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) na forma PARCELADA, mediante apresentação de proposta escrita antes do leilão (art. 895, CPC), com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas se bem imóvel, garantido por hipoteca; e 12 (doze) parcelas se bem movel e/ou semovente garantido por caução idônea, mensais corrigidas pelo INPC. Em caso de atraso qualquer parcela, indice multa de 10% sobre o valor da parcela inadimplida mais as vincendas. As Propostas para aquisição à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895 § 7º no CPC, quais serão apreciadas pelo Douto Juízo.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide **Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento)**, conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99 – CGJ/SC e Resolução n° 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por Proposta ou Venda Direta.

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Licitante/Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados, será convocado o(s) demais ofertante(s) subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação, pelo quantum que ofertou.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a), inclusive Comissão do Leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões (art. 897 do CPC).

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou

procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

O lance vencedor é irretratável, nos termos do artigo 903 do CPC. Na hipótese de desistência que não se enquadre estritamente nos casos de resolução previstos no art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, ficará o arrematante sujeito ao pagamento de multa compensatória de arbitrado pelo juiz da execução sobre o valor do lance ofertado, além da perda integral da comissão do Leiloeiro, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, conforme artigo 408 e seguintes do Código Civil.

Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial, através do telefone/*WhatsApp*: (49) 3323-4245.
Site/lances:www.baldisseraleiloeiros.com.br
E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA
Leiloeiro Oficial e Rural

ACESSE NOSSO SITE