

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	0000257-44.2008.8.24.0020
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CRICIÚMA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA
EXEQUENTE	BANCO BRADESCO
EXECUTADO	ROGÉRIO LODETTI E MARIA EDILENE WALTER KEMPER LODETTI

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. ____ () NÃO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU

Advogado constituído nos autos: (X) SIM – Fls. ____ () NÃO

Citação: (X) SIM () NÃO

TERMO(S) DE PENHORA

Data: 10/04/2025 – Evento 163.

() Não consta/não se aplica.

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor: R\$ 420.000,00

Data: 24/06/2025 – Evento188.

() Perito/Expert (X) Oficial de Justiça () Outro

DECISÃO DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)

Data: 24/03/2026 – Evento 251

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado)²: R\$420.000,00

Percentual mínimo em segunda praça:60 %

Valor mínimo em segunda praça (não atualizado)³: R\$252.000,00

Percentual comissão do leiloeiro:05 %

Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC: (x) SIM () NÃO

MATRÍCULA DO IMÓVEL

Matrícula: 116.879 e 116.880

CRI: 1º Ofício de Criciúma

Descrição do bem:

IMÓVEL: Apartamento nº 703, localizado no sétimo pavimento, do EDIFÍCIO CARLOS GOMES, situado na Rua Dolário dos Santos, nº 248, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 101,69m², área de uso comum de 12,98m², área real global de 114,67m², e fração ideal no terreno de 37,05 m² ou 2,81%. E com as seguintes confrontações: NORTE, com o apartamento nº 701; SUL, com herdeiros de Pedro Beneton; LESTE, com o apartamento nº 704; e OESTE, com Edgar Patel. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 1.320,00m², e demais características constantes na matrícula nº 35.381.

IMÓVEL: Box nº 15, localizado em um anexo construído nos fundos do EDIFÍCIO CARLOS GOMES, situado na Rua Dolário dos Santos, nº 248, nesta cidade de Criciúma/SC, com as

² Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

³ Ibidem.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

seguintes áreas: área real privativa de 12,00 m², área de uso comum de 4,24m², área real global de 16,24m², e fração ideal no terreno de 5,25 m² ou 0,39%. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 1.320,00m², e demais características constantes na matrícula nº 35.381.

ÔNUS E GRAVAMES

☐ Não consta.

☒ Penhora registradas na matrícula;

☐ Indisponibilidades registradas na matrícula;

☒ Direito real de garantia registrados na matrícula (hipoteca, alienação fiduciária);

☐ Outro ônus real. Obs.:

Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.

CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶

☐ SIM ☒ NÃO

Obs.:

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

DÉBITOS INFORMADOS NO PROCESSO

(x) Não consta.

() IPTU e outros débitos tributários: R\$ - Fls. ____.⁷

() Débitos condominiais: R\$ - Fls. ____.⁸

() Outros débitos (alienação fiduciária, taxa associativa): R\$ - Fls. ____.⁹

⁷ Última planilha atualizada nos autos.

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.