

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO DO SUL/SC

Processo nº 5016898-26.2022.8.24.0054

Exequente: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.

Executado: MIRANI MARIA POFFO CANI e OSVALDO CANI

Excelentíssimo Senhor Juiz,

Venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos acima, informar que encaminho neste Evento a comunicação de realização de alienação por iniciativa particular por este Leiloeiro, pelo prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação deste documento, com base em despacho contido no Evento 180 destes autos.

Abaixo, transcrevo as condições de acordo com o determinado pelo juízo no Evento acima relacionado, onde é descrito o seguinte:

“Considerando que a medida encontra amparo no art. 880 do Código de Processo Civil, DEFIRO o pedido.

Incumbirá ao leiloeiro EDUARDO ABREU ALVES BARBOSA promover a alienação por iniciativa particular do bem penhorado, observando as seguintes condições:

A- Efetivar a alienação no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

B- Promover ampla publicidade da venda, por meio de seu sítio eletrônico e outros meios idôneos de divulgação que entender adequados, buscando a obtenção da melhor proposta para aquisição do bem.

C- Comprovar nos autos as medidas adotadas para divulgação da alienação.

D- Não alienar o bem por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

E- Receber propostas de pagamento à vista ou parcelado.

F- Na hipótese de pagamento à vista, o adquirente deverá efetuar o depósito judicial do valor ofertado em subconta vinculada aos autos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da homologação da proposta.

G- Na hipótese de pagamento parcelado, a proposta deverá conter entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado e pagamento do saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de correção monetária e juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês.

H- Informar nos autos a qualificação do proponente, o valor ofertado e as condições de pagamento da proposta apresentada.

I- Receber comissão arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação efetivamente concretizada.”

O Bem objeto de alienação, segundo Avaliação presente no ev. 89 dos autos, trata-se de “Terreno situado no perímetro urbano em Rio do Sul/SC, Bairro Canoas, contendo a área de 462,00m², fazendo frente com o lado ímpar da Rua Adolfo Konder, matriculado no CRI desta Comarca sob o n. 14.232. Benfeitorias: Construída sobre o referido terreno uma casa de alvenaria com área de 150,0m², além de uma ampliação em alvenaria com 71,71m², totalizando uma área construída de 221,71m² para fim residencial”. A benfeitoria descrita encontra-se devidamente registrada na Certidão de Matrícula do imóvel anexada aos autos.

Segundo consulta sobre o imóvel na Prefeitura Municipal de Rio do Sul, em 10/2024, o imóvel está cadastrado sob a Inscrição Imobiliária 01.03.012.0058, com zoneamento ZR3.

Avaliação: Imóvel avaliado em R\$704.275,00 (setecentos e quatro mil e duzentos e setenta e cinco reais) em 11/11/2024. Atualizado pelo INPC para R\$760.189,51 (setecentos e sessenta mil e cento e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos) em 30/09/2026

Ônus: De acordo com a Certidão de Matrícula anexada aos autos no Ev. 111, recai sobre o imóvel Hipoteca junto à Caixa Econômica Federal (R-1); Indisponibilidade – Processo 0000906-55.2018.5.12.0048, que tramita na 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC (AV-12); Penhora – Processo 0300164-51.2018.8.24.0054, TJSC (AV-15); Penhora nos autos 5016898-26.2022.8.24.0054, TJSC – Este processo sob o qual o bem vai a Hasta Pública (AV-16).

Nestes termos, peço a juntada deste informativo.

Rio do Sul/SC, 07 de outubro de 2026.

Respeitosamente,

Eduardo Abreu Alves Barbosa

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula JUCESC: AARC/258