PODER JUDICIÁRIO - JUIZO DE DIREITO
4° JUÍZO DA UNIDADE ESTADUAL DE DIREITO BANCÁRIO

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO

(Extrato dos artigos 886 e seguintes, do CPC)

1º LEILÃO/PRAÇA: **26 de novembro de 2026** - Lance não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **10 de dezembro de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).
HORÁRIO: **14:45 horas**.
LOCAL/SITE: **www.baldisseraleiloeiros.com.br.**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89 SC e FAESC n° 043, indicado pelo Credor na forma do **artigo 883, do Código de Processo Civil**, e devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito 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 **0015834-77.1999.8.24.0020 – EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO** EXEQUENTE: **BANCO DO BRASIL S.A.** (PROCURADOR(A): JORGE LUIZ REIS FERNANDES) EXECUTADO(A): **JÚLIO CÉSAR HENRIQUE** (PROCURADOR(A): MAURI NASCIMENTO) BEM(NS): "**Imóvel matrícula nº 42.755 do ORI da Comarca de Criciúma:** Apartamento de nº 603, localizado no 5º andar do Edifício Victor Savi, na Rua 13 de Maio, sob nº 150, Bairro Comerciário, Criciúma (SC), com as seguintes confrontações: ao Norte, com Olga Pedroso - Gomes e Nelson Antônio Nunes; ao Sul, com o apartamento 604; ao Leste, com o apartamento 601; ao Oeste, com Arçedônio Geraldi no Costa e Odete M. de O. Matias, com as seguintes áreas: Área real global: 163,74 m2.; Área real privativa: 127,07 m2.; Área de uso comum: 36,67 m2.; Fração ideal do terreno: 2,91% ou 34,54 m2., bem como o box de estacionamento nº 06, localizado no pavimento térreo, com as seguintes áreas: Área real global unitária: 13,76 m2.; Área real privativa-unitária:12,00 m2.; Área de uso comum unitária: 1,76 m2.; Fração ideal do terreno unitária: 0,24% ou 2,85 m2. O terreno onde se assenta o referido edifício, tem a área de 1.187,00 m2. Avaliado o box de estacionamento em R$ 40.000,00 em 07/2022 atualizado em R$ 46.725,99 até 08/2026. Avaliado o apartamento em R$ 400.000,00 em 07/2022, atualizado em R$ 467.259,88 até 08/2026. Total das avaliações R$ 513.985,87 (Quinhentos e treze mil, novecentos e oitenta e cinco Reais e oitenta e sete centavos)." **ÔNUS: R.2 e AV.3/42.755: Hipoteca de 1°, credor: Besc S/A – Crédito Imobiliário, Atual Banco do Brasil S.A. Depositário(a):** Júlio César Henrique – Rua 13 de maio, 150, apto 603, Comerciário, Criciúma (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.

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.

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, 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 prevalecerá 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 6% (seis 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).

OBS: Eventuais arrematações parceladas, com a participação do Leiloeiro Oficial na emissão de guia das parcelas, monitoramento e comprovação nos autos, terão ônus de 2% sobre o valor da arrematação.

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.

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 e (49)99837-6149.
Site/lances:www.baldisseraleiloeiros.com.br
E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA
Leiloeiro Oficial e Rural

ACESSE NOSSO SITE