

## EDITAL DE LEILÃO

**Tatiane dos Santos Duarte**, Leiloeira Pública Oficial, autorizada pelo Exmo. Sr. Dr. **EZEQUIEL SCHLEMPER, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL/SC, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 2ª Vara Cível da comarca de JARAGUÁ DO SUL/SC, levará a venda em **Leilão Judicial eletrônico** nas datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, o(s) bem (ns) penhorado (s) na **Ação de Execução de Sentença**, processo **n.0008562-08.2004.8.24.0036/02**, e na **Ação de Execução de Sentença**, processo **n.0005808-93.2004.8.24.0036/02**, em que são partes: **Exequente:** Jeanir João Furtado e outro e **Executado:** Jair Cipriani.

### I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

O 1º **Leilão** terá início em **07/NOVEMBRO/2019**, às 14:00 horas, encerrando-se em **12/NOVEMBRO/2019**, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º leilão, o Leilão seguirá-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia **26/NOVEMBRO/2019** - **2º Leilão**, respeitando os eventuais tempos extras indicados no item 6 abaixo

**II. DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Tatiane dos Santos Duarte (AARC 301/SC), com escritório em Joinville/SC, Rua Henrique Meyer, 280, sala 507, Ed. Helbor Offices.

**III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS:** No primeiro Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens será o valor da avaliação judicial. No segundo Leilão, não serão aceitos lances inferiores a **50%** (cinquenta por cento do valor da avaliação).

### IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

- Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.canaljudicial.com.br/dloficiais.com.br](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais.com.br) - link - Tribunal de Justiça de SC.
- Durante o leilão eletrônico, profissionais do canal judicial e da Duarte Leilões Oficiais, poderão auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, através dos telefones (11) 4950-9690; (47) 4063-9404) ou *e-mails*: ([cac@canaljudicial.com.br](mailto:cac@canaljudicial.com.br)), ([contato@dloficiais.com.br](mailto:contato@dloficiais.com.br)).
- As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado, estarão automaticamente outorgando poderes a leiloeira oficial Tatiane S. Duarte, para assinar em seu nome os autos de arrematação.
- Do Lance Automático:** É uma facilidade do Portal Canal Judicial que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão em tempo real.

4.1 O Incremento é o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. Todos os lotes terão seu incremento mínimo.

4.2 O interessado no lote pode ofertar mais do que o incremento mínimo, utilizando os múltiplos disponíveis. Porém, nunca poderá ofertar valor inferior ao incremento mínimo. O valor do incremento mínimo varia de acordo com o preço do lote. O valor do incremento é definido pelo Leiloeiro e pode variar no decorrer do leilão.

**5. Da irrevogabilidade e irretratabilidade do lance** – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**6. Do Tempo extra** - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal Canal Judicial a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**7. Das Condições para ofertar lances** – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.

8. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

9. Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal Canal Judicial.

**10. Da aceitação das Regras:** Para participar do leilão pela internet o usuário deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidas

**V. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

## **VI ADVERTÊNCIAS:**

11. Ficam devidamente intimados pela publicação deste edital no sítio eletrônico ([www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais)) e afixação no local de costume os devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados, das datas dos leilões e do valor da avaliação.

12. O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado,

que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);

13. O(s) bem(ns) poderá(ão) ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;

14. Não ocorrendo à venda ou adjudicação na primeira data, será aberto o segundo Leilão conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, ou seja abaixo de 50% do valor da avaliação;

15. Nos casos de acordo consensual entre as partes e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios do leilão, incumbe ao exequente (ou ao executado, se assim for ajustado), juntamente com os demais ônus, arcar com os honorários do leiloeiro, estabelecido em 5% sobre o valor do acordo, salvo decisão judicial em contrário.

16. Compete ao interessado na arrematação, a verificação dos bens.

17. 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;

18. 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 remissos (Art. 897 do Novo Código de Processo Civil).

19. O arrematante ou adjudicante se for o caso, deverá pagar ao leiloeiro comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo juiz em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação;

#### **IV. DOS PAGAMENTOS:**

20. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser realizado em até 48 horas após o encerramento do leilão, pelo arrematante, por depósito judicial, por meio eletrônico em guia a ser repassada pelo leiloeiro, (artigo 892 do NCPC), para o email indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão;

#### **V. CONDIÇÕES GERAIS:**

21. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

22. O arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § único, do CTN, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem e com os custos de transferência;

23. Da Expedição da Carta de Arrematação: A expedição da carta de arrematação será expedida: somente após a compensação do pagamento integral da arrematação, salvo decisão judicial em contrário.

24 - Todas as regras, e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no Portal [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais), Link Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

25 - A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**VI. DOS BENS OBJETO DA VENDA:** Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram.

**LOTE 01:**

**Autos n.** 0008562-08.2004.8.24.0036/02

**Ação:** Execução de Sentença

**Exequente:** Jeanir João Furtado e outro

**Executado:** Jair Cipriani

**Descrição do Bem:** Um apartamento n. 601, localizado no 8º pavimento ou 6º andar do EDIFÍCIO CAPRI, e sua respectiva vaga de garagem n. 601, localizada no 2º pavimento ou garagem cuja área está embutida na área do apartamento, o qual contém **136,8400m<sup>2</sup>**, área de uso comum de 33,1288 m<sup>2</sup>, área total construída de 169,9688 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do terreno de 25,4285 m<sup>2</sup>, ou seja, 2,9061% do terreno onde está construído referido edifício, situado na cidade de Indaial/SC, no bairro das Nações, do lado par da Rua Maria Simão, n. 532, contendo área total de 875,00 m<sup>2</sup>. Matrícula n. 24799 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaial/SC.

**Avaliação:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 04/05/2017.

**LOTE 02:**

**Autos n.** 0005808-93.2004.8.24.0036/02

**Ação:** Execução de Sentença

**Exequente:** Jeanir João Furtado e outro

**Executado:** Jair Cipriani

**Descrição do Bem:** Um depósito de n. 06, localizado no 8º pavimento ou 6º andar do EDIFÍCIO CAPRI, o qual contém área privativa de 3,5000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 0,8631 m<sup>2</sup>, área total construída de 4,3631 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do terreno de 0,6690 m<sup>2</sup>, ou seja, 0,0765% do terreno onde está construído referido edifício, situado na Cidade de Indaial/SC, no bairro das Nações, do lado par da Rua Maria Simão, n. 532, contendo a área total de 875 m<sup>2</sup>. Matrícula n. 24803 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaial/SC.

**Avaliação:** R\$ 6.721,42 (seis mil, setecentos e vinte e um mil reais e quarenta e dois centavos) .

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei na ferramenta eletrônica: <http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais>. Mais informações: no Escritório da Leiloeira, Rua Henrique Meyer, 280, 5º andar, sala 507, Edifício Helbor Offices, Joinville/SC; telefone: (47) 4063-9404 ou (47) 9964-5777 e e-mail: [contato@dloficiais.com.br](mailto:contato@dloficiais.com.br)

Jaraguá do Sul (SC), 25 de setembro de 2019.

**TATIANE DOS SANTOS DUARTE**  
**Leiloeira Pública Oficial**  
**Matricula AARC 301/2013**