

Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul/SC

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **Ronaldo Coelho e Vilma Schlischtig Coelho**; do credor hipotecário **Banco do Brasil** e do terceiro interessado **UNIÃO - Procuradoria da União em Santa Catarina (PU/SC)**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Edison Zimmer da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul/SC, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por Banco de Lage Landen Brasil S/A contra Ronaldo Coelho e Vilma Schlischtig Coelho - Processo nº **0301357-66.2015.8.24.0035** (Nº de Ordem 9/2018) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.superbidjudicial.com.br.

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail visitacao@superbidjudicial.com.br.

DA PRAÇA - A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.superbidjudicial.com.br. O 1º pregão terá início em **09/03/2020**, a partir das **14:30** horas, encerrando-se em **11/03/2020**, às **14:30** horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á até às **14:30** horas do dia **01/04/2020** - 2º pregão.

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Renato S. Moysés, matriculado(a) na Junta Comercial sob o nº 654, ou Sr(a). Tatiane dos Santos Duarte matriculada na AARC sob o nº 301/SC, na impossibilidade do primeiro.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial.

No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.superbidjudicial.com.br.

DOS DÉBITOS - O arrematante não se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**art. 130, CTN**), ficando responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como condomínio, água, luz e gás.

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 as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, na forma do (artigo 895, do NCPC).

O valor das parcelas mensais poderá ser corrigido monetariamente, se o caso, e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através de boleto bancário disponível na seção 'Minha Conta', do Portal Superbid Judicial.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão, deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida.

DO ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes ou remição da dívida, com suspensão da praça, fica o(a) executado(a), somente nestas hipóteses, obrigado(a) a pagar a comissão de 2% do valor pago.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.superbidjudicial.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 - Imóvel de matrícula nº 7.777, do CRI de Ituporanga/SC: Dois terrenos contíguos, sites no lugar Invernada, distrito e município de Vidal Ramos, desta Comarca, o primeiro com a área de 195.000,00 m² e o segundo com a área de 2.450,00 m², perfazendo os dois terrenos a área total de cento e noventa e sete mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados (197.450,00m²) formado pelos lotes 53 com as seguintes confrontações: ao NORTE: com o lote nº 51, terras de

Tarcísio Peixe; ao SUL: com o lote nº 55, terras de Pedro José Coelho; ao Este: com a margem direita do Rio Santa Cruz; ao OESTE: com o Travessão Perau, lote nº 1 Secção Chapada Santa Luiza. INCRA. nº 803.162.005.657; área total 19,7 ha, nº de módulos: 1,14; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

Av. 1, consta a construção de duas casas de madeira com 48,00 m², cada, e uma estufa com 21,00 m². Ônus e gravames: De acordo com a matrícula (fls. 104-108 dos autos), consta na AV 4 HIPOTECA ao Banco do Brasil. Consta às fls. 276 dos autos que não há débito pendente e o saldo devedor em 08/10/2019 era de R\$ 8.939,92 e seu vencimento final previsto para 31/10/2025, consta na AV 09 PENHORA oriunda dos autos da presente ação; Não há nos autos informações que sobre o bem recaia débitos junto ao INCRA, cabendo ao interessado a busca de eventuais bens.

Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos reais), em março de 2016.

Valor Atualizado: R\$ 342.025,94 (trezentos e quarenta e dois mil, vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos) atualizado até outubro de 2019, segundo a tabela oficial aplicável nos cálculos judiciais do TJSC.

Depositário: Vilma Schlichting Coelho.

Local do bem: Invernada, Vidal Ramos/SC.

Rio do Sul/SC, ____ de _____ de 2.0__.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Edison Zimmer
Juiz(a) de Direito