

## **Condições Gerais**

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

#### PODER JUDICIÁRIO

Data do 1º Leilão: 04/12/2023, segunda-feira às 15h

Data do 2º Leilão: 11/12/2023, segunda-feira às 15h

Site do leilão: [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC nº AARC/402, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, promoverá a venda em leilão do imóvel abaixo descrito, penhorado no Processo nº 0300752-

63.2019.8.24.0041 que CLEVERSON JOSÉ FERREIRA PEREIRA move contra

LUCIANO NUNES PEREIRA, ANDERSON NUNES PEREIRA E NEREYDA NUNES PEREIRA, a ser realizado na modalidade “on-line”, mediante o recebimento de lances no site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br), nas datas e horários supracitados.

LOTE 01 – Terreno com área de 662,20m² e as respectivas construções (casa residencial em alvenaria, medindo 131,00m² e casa de madeira), situado na Rua Campos Novos, nº 527/633, na cidade de Mafra/SC. Obs.: Ocupado. Imóvel foreiro, pagamento de laudêmio e regularizações referentes à situação enfiteuticada por conta do arrematante. Conforme laudo de avaliação, a área do terreno corresponde a 634,96m². Regularização de eventuais divergências por conta do arrematante. Matrícula nº 1.327 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC.

Avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

#### CONDIÇÕES DE VENDA

O Leilão do imóvel será realizado em duas hastas públicas, conforme abaixo:

- a) 1º leilão – oferta não inferior ao valor da avaliação;
- b) 2º leilão – melhor oferta, respeitando o mínimo de 80% (oitenta por cento do valor de avaliação).

O lance vencedor, independentemente do valor, será submetido à homologação judicial.

Os proponentes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à homologação, nos prazos e condições previstas neste

Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. A venda poderá não ser homologada, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

O(A) arrematante deverá assinar o Auto de Arrematação, a ser protocolado nos autos do processo. Após a homologação do Leilão, será expedida a competente Carta de Arrematação.

A Leiloeira não se responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme suspensão dos prazos, fechamento dos fóruns, restrições de atendimento em função da pandemia, recessos, férias forenses e outros.

O arremate é irrevogável e irretroatável, não sendo possível a desistência pelo(a) arrematante ou cancelamento da venda pelo Leiloeiro, exceto por ordem judicial.

I – DO(S) IMÓVEL(IS):

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar previamente o(s) imóvel(is). O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do(s) bem(ns) e as condições físicas e documentais que se encontra(m), sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação, órgãos públicos (municipal, estadual e federal) e condomínio/loteamento, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental – Área de Preservação Permanente (APP) e/ou Reserva Legal, saneamento, situação enfitêutica (ex.: imóveis foreiros), uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses.

Eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental serão de responsabilidade do(a) arrematante.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel eventualmente ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do

Comprador.

## II – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Após a homologação do leilão, serão expedidas as competentes Cartas de Arrematação com a determinação de baixa das dívidas e ônus contrários à transferência do bem, com exceção das dívidas propter-rem, como por exemplo, condomínio / taxas de uso de loteamento fechado, entre outras, cabendo ao interessado verificar previamente a situação de eventuais débitos em aberto antes do leilão.

A responsabilidade pelas diligências para o levantamento dos gravames constantes na matrícula do(s) imóvel(is), bem como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos será por conta do(a) arrematante junto aos órgãos responsáveis

Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da Carta de Arrematação no Registro de Imóveis competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; impostos; taxas (inclusive de uso – loteamento fechado); alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

## III – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

Serão aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital de Leilão.

O(A) interessado(a) que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes no Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira e enviar a documentação necessária. Os lances oferecidos on-line no pregão não garantem direitos ao(à) proponente em caso de falhas de sistema ou conexão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 – À VISTA, com pagamento do valor total da arrematação no ato do leilão, mais a comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante.

2 – PARCELADO, devendo o(a) interessado(a) apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, com valor não inferior ao valor da avaliação, ou ainda, até o início do segundo leilão com valor inferior ao do primeiro, excetuando-se preço vil. A proposta deverá contemplar o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns), por se tratar de bem imóvel. Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total do arremate incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante à vista, no momento do sinal. Demais condições serão de acordo com o art. 895 do Código de Processo Civil.

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado através de guia judicial, emitida diretamente pelo cartório, nos autos do processo. O pagamento da comissão da Leiloeira deverá ser efetuado através de boleto bancário, disponível no menu “Meus Arremates”, item “Lote/Pagamentos” na Área do Arrematante, no site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br). Não serão aceitos pagamentos em dinheiro (espécie), cheque, TED, PIX e depósitos.

Fica, desde já, informado ao(à) interessado(a) de que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Após iniciados os atos preparatórios do Leilão, ocorrendo suspensão, remição ou extinção do feito, seja em razão de acordo entre as partes ou pagamento do débito antes da arrematação, o valor da comissão da Leiloeira será de 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado.

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação.

Ficam intimados, através do presente Edital de Leilão e Intimação, os exequentes, executados, cônjuges, credores e terceiros interessados, caso não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas de praça e leilão, de acordo com o art. 889 do Código de Processo Civil.

Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCESC AARC 402 através do telefone (51) 3535.1000 ou site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br).



Edital confeccionado em 26/10/2023