

Condições Gerais

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO

Data do 1º Leilão: 07/04/2025, segunda-feira às 16h.

Data do 2º Leilão: 14/04/2025, segunda-feira às 16h.

Site do leilão: www.pestanaleiloes.com.br

AUGUSTO PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº AARC 403, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, promoverá a venda em leilão do imóvel abaixo descrito, penhorado no Processo nº 5012794-89.2019.8.24.0023 que COOPERATIVA DE CREDITO ALIANCA RS/SC/ES - SICREDI ALIANCA RS/SC/ES move contra RAPHAEL VINICIUS OLIVEIRA LIMA, a ser realizado na modalidade on-line, mediante o recebimento de lances no site www.pestanaleiloes.com.br, nas datas e horários supracitados.

LOTE 01 – Vaga de garagem nº 13 – na fração ideal de 50%, localizada no subsolo do Bloco “C”, do Edifício Residencial Floresta, às ruas Caetano Alves Leite, Walfrido W. Martins e Otávio F. Medeiros, no Parque Residencial Floresta, no Município de São José/SC, com área de construção própria de 12,00m², área comum de 2,49m², perfazendo a área total de 14,49m². Tudo conforme Matrícula 35.914 do Registro de Imóveis de São José/SC.

Obs.: Consta registro de penhora em matrícula (Av.06). O valor de avaliação constante neste edital refere-se a 50% do valor total do imóvel, avaliado em 28/08/2023 por oficial de justiça. Conforme decisão judicial, o valor será atualizado monetariamente pela Contadoria para a realização do leilão.

Avaliação: R\$ 14.000,00 (quatorze 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 50% 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 pelo Leiloeiro. No caso de propostas para pagamento a prazo, o Auto de Arrematação somente será emitido após a homologação do parcelamento do saldo, independentemente do pagamento do sinal. Em ambos os casos, as Cartas de Arrematação serão expedidas somente após a homologação do Leilão.

O cônjuge, o companheiro, os descendentes ou os ascendentes do Executado, ou ainda, os coproprietários ou o cônjuge alheio à execução que tenham interesse em exercer o direito de preferência para a arrematação dos bens, nos termos dos art. 843, § 1º e 892 do Código de Processo Civil, deverão contatar o Leiloeiro e realizar previamente seu cadastro no site oficial, informando expressamente sua intenção de arrematação antes do início do pregão. O Leiloeiro adotará os procedimentos necessários para assegurar a observância das disposições legais relativas ao direito de preferência, de acordo com o Código de Processo Civil, sendo que as manifestações pelo exercício do direito de preferência deverão ser realizadas até o encerramento do pregão, pelos interessados. Após o encerramento do pregão, o Leiloeiro elaborará a Ata do Leilão e encaminhará os autos ao juízo competente, submetendo o resultado do leilão à análise e homologação do efetivo direito de preferência. O Leiloeiro fica expressamente isento de qualquer responsabilidade por eventual não exercício do direito de preferência por parte dos legitimados ou pela ausência de manifestação no prazo estipulado.

O Leiloeiro 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, recessos, férias forenses e outros.

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

Quaisquer questionamentos ou impugnações deverão ser dirigidos ao juízo competente, sendo o Leiloeiro mera intermediária na condução do certame e cumprimento das determinações judiciais.

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 ofertados via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, 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 do Leiloeiro 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 6% (seis por cento) ao Leiloeiro, 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. 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 6% (seis por cento) ao Leiloeiro, 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 do Leiloeiro deverá ser efetuado por TED.

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.

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 o Leiloeiro Augusto Pestana – JUCESC nº AARC 403 no telefone (51) 3535.1000 ou site www.pestanaleiloes.com.br.