

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE MAFRA/SC – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

O DOUTOR FERNANDO ORESTES RIGONI, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Mafra/SC, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que o Juizado Especial Cível da Comarca de Mafra/SC, levará à venda em arrematação pública, na modalidade presencial, na data, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

1º Leilão: 07/DEZEMBRO/2017 – 14h00min. Por valor determinado pelo Juiz, ou no silêncio, presumisse o da avaliação.

2º Leilão: 07/DEZEMBRO/2017 – 14h30min. A quem mais ofertar, desde que não inferior a 50% da avaliação, ou por valor determinado pelo Juiz.

Local: Átrio do Fórum de Mafra/SC – Avenida Coronel José Severiano Maia, 863, Bairro Centro, telefone: 47.3641.4200.

Leiloeiro Oficial Nomeado: **SANDRO LUIS DE SOUZA**, matrícula JUCESC AARC/220, telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site www.santacatarinaleiloes.com.br, e-mail sandro@sceiloes.com.br.

ADVERTÊNCIAS:

- a)** Fica o executado (s) intimado (s) através deste Edital, caso não possua advogado constituído, ou não possa (m) ser localizado (s), nos moldes do (Artigo 889 § Único do NCPC);
- b)** 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 leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);
- c)** Os bens poderão ter a sua avaliação corrigida à época do primeiro leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;
- d)** Não ocorrendo à venda ou adjudicação no primeiro leilão, será levado à segunda oportunidade, 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, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. (art. 891, § Único do NCPC);
- e)** Nos casos de dissolução 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, depositar na conta bancária do leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância que esteja estabelecida na portaria expedida pela Comarca, ou pela porcentagem arbitrada em decisão expedida nos autos;
- f)** No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; (arts. 130, § único, do CTN, e 908, § 1º do NCPC), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem;
- g)** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras;

SANDRO LUIS DE SOUZA – Leiloeiro Público Oficial - matrícula AARC/220
Santa Catarina Leilões – Rua Eurico Fontes, 89, sala 06, Centro, Gaspar-SC – 89110-000
Site www.santacatarinaleiloes.com.br e-mail sandro@santacatarinaleiloes.com.br
Correspondências para Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC

Fone/Fax: (47) 3436-5050

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, (artigo 893 do NCPC);

i) As arrematações nos processos em que constar como ônus, recurso pendente de julgamento nos tribunais estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado, o mesmo poderá ocorrer, caso o bem aqui penhorado tenha sido arrematado em processo diverso;

j) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, (artigo 892 do NCPC);

k) 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. (artigo 895, I e II do NCPC).

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor.

II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

I) Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do NCPC);

m) 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);

n) 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;

o) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. 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 novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ÔNUS DOS ARREMATANTES:

a) Comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação;

b) Em caso de arrematação de bem imóvel, depois de expedida a carta de arrematação, **deverá o arrematante pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e entregar**

SANDRO LUIS DE SOUZA – Leiloeiro Oficial – matrícula JUCESC AARC/220

Santa Catarina Leilões – Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC

Site www.santacatarinaleiloes.com.br e-mail sandro@santacatarinaleiloes.com.br



47. 3436-5050 / 47.3028.5050

o comprovante juntamente com a carta para o registrador de imóveis, a teor do § 2º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil;

c) Custas cartorárias, que produzam ou cancelam atos notariais ou registrares, serão suportadas pelo arrematante, nos termos do Provimento 14/2008 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina;

d) Despesas relativas à remoção dos bens arrematados, devendo o arrematante providenciar os meios para a remoção.

PROCESSOS:

Classe: Execução de Sentença – Juizado Especial

01 – Processo: 0005178-12.2010.8.24.0041 (041.10.005178-3/001)

Exeqüente: Simone Reis Nascimento; Jefferson Luiz Grossl

Advogado do Exeqüente: Simone Reis Nascimento – OAB/PR 30.792

Executado: Lécio Streit ME; Lécio Streit

Bens: 01) JTA/Suzuki AN 125, tipo motoneta, placa MAR 2042, RENAVAM 881606693, fabricação/modelo 2006/2007, gasolina, cor preta, em bom estado de conservação, avaliado em: R\$ 2.500,00 em 27/01/2017. Depositário: Lécio Streit. Vistoria: Rua Olga Preisler Pereira, 137, Vila Nova, Mafra/SC.

SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Classe: Cumprimento de Sentença

02 – Processo: 0500496-49.2013.8.24.0041

Exeqüente: Condomínio Residencial Andaluzia

Advogado do Exeqüente: Claudinei Fernandes – OAB/SC 21.730

Executado: Jéssica Veiga Leite

Bens: 01) Apartamento nº 13, bloco nº 04, do Condomínio Andaluzia, com área construída privativa de 44.1500m², área construída de uso comum de 5,5439885013307m², área total construída de 49,6939885013307m², fração ideal de solo de 0,006895765390911020, quota de terreno de 85,36267977408750m². Características do apartamento: Localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do bloco 04, à esquerda e nos fundos de quem entra no bloco a ao lado da escada, sendo composto das seguintes dependências: 2 dormitórios (um com 8,45m² e outro com 7,20m²), sala, bwc, social, circulação e cozinha. Características do Bloco 04: Localizado no centro do condomínio e à direita de quem entra no condomínio pela Rua Vereador Antenor Rauen. Vaga de estacionamento: Vaga de estacionamento descoberta de uso comum, localizada no térreo, com a área de 2,40m x 5,00m e com a área de uso comum de 12,0000m², destinada à guarda de veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80m. Características do prédio: Residencial Andaluzia, edificado no terreno urbano, enfitêutico, aforado pela Prefeitura Municipal de Mafra/SC, com a área de 12.379,00m², situado em Mafra/SC, no bairro Vila Ivete, na Rua Vereador Antenor Rauen, 295, matrícula nº 11.836 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Mafra/SC, avaliado em: R\$ 90.000,00 em 19/06/2017. Alienação Fiduciária inscrição: R-1-11.836; R-2-11.836 e AV-3-11.836 em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF. Depositário: Jéssica Veiga Leite.

SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Classe: Execução de Sentença – Juizado Especial

03 – Processo: 0500501-71.2013.8.24.0041

Exeqüente: Condomínio Residencial Andaluzia

Advogado do Exeqüente: Claudinei Fernandes – OAB/SC 21.730

Executado: Andréa Vieira

Bens: 01) Apartamento nº 12 do bloco 05, do condomínio Residencial Andaluzia, com a área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 5,5439885013307m², área total construída de 49,6939885013307m², fração ideal de solo de

SANDRO LUIS DE SOUZA – Leiloeiro Oficial – matrícula JUCESC AARC/220

Santa Catarina Leilões – Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC

Site www.santacatarinaleiloes.com.br e-mail sandro@santacatarinaleiloes.com.br



47. 3436-5050 / 47.3028.5050

0,006895765390911020, quota de terreno de 85,36267977408750m². **Características do Apartamento:** Localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do bloco 05, à esquerda e na frente de quem entra no bloco, sendo composto das seguintes dependências: 2 dormitórios (um com 8,45m² e outro com 7,20m²), sala, bwc, social, circulação e cozinha. **Características do Bloco 05:** faz frente para a Rua Capitão João Bley e está localizado a direita de quem entra no condomínio pela Rua Vereador Antenor Rauen. **Vaga de Estacionamento:** Vaga de estacionamento descoberta de uso comum, localizada no térreo, com a área de 2,40m x 5,00m e com a área de uso comum de 12,0000m², destinada à guarda de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80m. **Características do prédio:** Residencial Andaluzia, edificado no terreno urbano, enfitêutico, aforado pela Prefeitura Municipal de Mafra/SC, com a área de 12.379,00m², situado em Mafra/SC, no bairro Vila Ivete, na Rua Vereador Antenor Rauen, nº 295, matrícula nº 11.851 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Mafra/SC, **avaliado em:** R\$ 95.000,00 em 21/09/2016. **Alienação Fiduciária inscrição:** R-1-11.851; R-2-11.851 e AV-3-11.851 em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF. **Depositário:** Andréa Vieira.

Classe: Execução de Sentença – Juizado Especial

04 – Processo: 0500503-41.2013.8.24.0041/01

Exeqüente: Condomínio Residencial Andaluzia

Advogado do Exeqüente: Claudinei Fernandes – OAB/SC 21.730

Executado: Nilcelia Rodrigues Martins

Bens: 01) Motocicleta JTA/Suzuki EN 125 YES, placa MHI 0601, ano/modelo 2009/2009, o bem encontra-se em excelente estado de conservação, **avaliado em:** R\$ 3.100,00 em 26/09/2016. **Depositário:** Nilcelia Rodrigues Martins. **Vistoria:** Rua Antenor Rauen, 295, Bloco 5, apto 21, Vila Ivete, Mafra/SC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que é publicado nesta data de **03/11/2017** no site www.santacatarinaleiloes.com.br, na forma da lei vigente. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial SANDRO LUIS DE SOUZA**, telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, e-mail sandro@sceleiloes.com.br. Mafra/SC, 03 de Novembro de 2017. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

Por ser verdade e dou fé, assino o presente EDITAL aos 03/11/2017 (Três de Novembro de dois mil e dezessete).

SANDRO LUIS DE SOUZA
Leiloeiro Oficial

MM. Juiz de Direito

