**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO**
**COMARCA DE JOINVILLE/SC – 1ª VARA DA FAMÍLIA**

**O DOUTOR MAURICIO CAVALLAZZI POVOAS**, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família da Comarca de Joinville/SC, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara da Família da Comarca de Joinville/SC, levará à venda em arrematação pública, na modalidade presencial, nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

**1º Leilão/Praça: 04/ABRIL/2019** – 14h00min. Por valor determinado pelo Juiz, ou no silêncio, presumisse o da avaliação.
**2º Leilão/Praça: 04/ABRIL/2019** – 14h30min. A quem mais ofertar, desde que não inferior a 50% da avaliação.
**Local:** Átrio do Fórum de Joinville/SC – Rua Hermann August Lepper, 980, Bairro Saguaçú, Fone: 47.3461.8500.

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@scleiloes.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 praças/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 1º Leilão/Praça, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;
**d)** Não ocorrendo à venda ou adjudicação na primeira data, 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 exeqüente (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;
**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 conterá, 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.
**l)** 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 irretratável, 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 exeqüente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.

**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 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 registrais, 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: Carta Precatória Cível**
**01 – Processo Digital: 0315077-23.2017.8.24.0038**
**Exeqüente: Heloísa Pinna Bernardo**
Advogado do Exequente: Manuel Carlos Siqueira Cunha – OAB/SP 128.544
**Executado: André Luis Ramos**
**Bens: 01) 50% da sala comercial nº 1.002** do Edifício Terraço Center, situado em Joinville/SC, à Rua Mário Lobo nº 61, com as seguintes características: Com a área privativa de 31,74m², área comum de 19,66m², perfazendo área total de 51,40m², e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum a fins proveitosos de 0,55%. O referido Edifício acha-se construído sobre um terreno situado em Joinville/SC, na Rua Mário Lobo, para a qual faz frente com 18,70m, tendo de fundos em ambos os lados 49,00m, limitando-se pelo lado leste com mais terras de Augusto Urban, e a oeste com terras de Guilherme Krieger, fazendo o travessão dos fundos com 18,70m, confrontando-se com terras de Augusto Urban e sua mulher Hedwig Urban, contendo a área total de 916,30m², matrícula nº 70.811 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Joinville/SC, E **50% da sala comercial nº 1.001** do Edifício Terraço Center, situado em Joinville/SC, à Rua Mário Lobo nº 61, com as seguintes características: Com a área privativa de 32,48m²; área comum de 20,12m², perfazendo a área total de 52,60m², e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum a fins proveitosos de 0,56%. O referido Edifício acha-se construído sobre um terreno situado em Joinville/SC, na Rua Mário Lobo, para a qual faz frente com 18,70m, tendo de fundos em ambos os lados 49,00m, limitando-se pelo lado leste com mais terras de Augusto Urban, e a oeste com terras de Guilherme Krieger, fazendo o travessão dos fundos com 18,70m, confrontando-se com terras de Augusto Urban e sua mulher Hedwig Urban, contendo a área total de 916,30m², matrícula nº 70.812 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Joinville/SC, **avaliado em:** R$ 250.000,00 em 18/01/2016. **Depositário:** André Luis Ramos.

**Classe: Carta Precatória Cível**
**02 – Processo Digital: 0022543-10.2018.8.24.0038**
**Exeqüente: Priscila Paim Satiro**
Advogado do Exequente: Odilson Leopoldino Sardá – OAB/SC 7.173
**Executado: Egolf Blaese Satiro**
Advogado do Executado: André Gustavo Rolim de Moura Scharf – OAB/SC 45.204
**Bens: 01)** 50% do imóvel sob lote sob nº 10, situado em Joinville/SC, fazendo frente com 13,64m para a Rua Henrique Miers, limitando-se do lado direito de quem da Rua olha com 38,96m, com o lote 11, e do lado esquerdo com 38,58m com o lote 09, travessão dos fundos com 13,59m com terras de APAE, contendo a área total de 523,40m², edificado com uma residência em alvenaria de 100,00m², matrícula nº 64.084 do CRI da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, **avaliado em:** R$ 225.000,00 em 18/06/2018. **Depositário:** Edolf Blaese Satiro. **Hipoteca inscrição** AV-13-64.084 em favor da Caixa Econômica Federal –CEF.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que é publicado nesta data de **20/03/2019** no site www.santacatarinaleiloes.com.br , na forma da lei vigente. Maiores informações com o **Leiloeiro Oficial SANDRO LUIS DE SOUZA**, pelos telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site www.santacatarinaleiloes.com.br, e-mail sandro@scleiloes.com.br. Joinville/SC, 20 de Março de 2019. Eu, ....., Chefe de Cartório, o conferi.

**Por ser verdade e dou fé, assino o presente EDITAL aos 20/03/2019 (Vinte de março de dois mil e dezenove).**

**SANDRO LUIS DE SOUZA**
Leiloeiro Público Oficial
(Assinado digitalmente)

**MM. Juiz de Direito**