



EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 17 de NOVEMBRO de 2021 às 14h30.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.clicleiloes.com.br.

EDUARDO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESC sob nº. AARC/159, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

01) Processo 0005877-85.2014.8.24.0033 - Exequente: **O.C. Bittencourt Ltda.** / Executado: **Sheila Fernanda de Souza** / Bem(ns): Direitos e ações decorrentes do Primeiro Termo de Cessão de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (pertencentes à executada Sheila Fernanda de Souza - Evento 20) do Lote nº. 19 da Quadra nº. 38, do Loteamento Santa Regina, situado no bairro Espinheiros, zona urbana de Itajaí/SC, com a área de 249,86m² e as seguintes medidas e confrontações: 13,00m de frente ao Norte, no lado par da rua "10"; 13,00m de fundos ao Sul, com parte dos lotes nºs. 17 e 21; 19,22m ao Oeste, estremando com o lote nº. 18; e 19,22m ao Leste, com o lote nº. 20; distando 13,50m da rua "02", partindo do terreno para o logradouro referido na direção Oeste; matriculado sob nº. 38.462 do 2º ORI de Itajaí/SC (tudo conforme Certidão Narrativa expedida pelo 2º ORI de Itajaí/SC - atualizada até 10.09.2021). **AVALIAÇÃO** (direitos e ações decorrentes do Primeiro Termo de Cessão de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel do Lote nº. 19 da Quadra nº. 38): **R\$194.539,98**. **OBS.1:** *Conforme Certidão Negativa de Ônus e Negativa de Ações expedida pelo 2º ORI de Itajaí/SC, sobre o referido Lote nº. 19 da Quadra 38 não há registros de ônus, bem como não há registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, até a data de 16.09.2021.* **OBS.2:** *Junto à Certidão Narrativa e à Certidão Negativa de Ônus e Negativa de Ações consta, ainda, que o referido lote é de propriedade da exequente O.C. Bittencourt Ltda.; não obstante, conforme documentos de Evento 20, referida empresa firmou Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel do Lote nº. 19 com Jefferson Ricardo Vanzuita, tendo este, com a anuência daquela, cedido os direitos decorrentes do referido Compromisso de Compra e Venda em favor da executada Sheila Fernanda de Souza, por meio do Primeiro Termo de Cessão de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (Contrato 59-3819).* **OBS.3:** *De acordo com informações prestadas pelo 2º ORI de Itajaí/SC (em 06.09.2021), a matrícula nº. 38.462 corresponde à matrícula-mãe do Loteamento Santa Regina, sendo composta por diversos lotes; diante disso, toda e qualquer despesa com a regularização/individualização/abertura de matrícula do Lote nº. 19 Quadra nº. 38 supracitado (Prefeitura, Registro de Imóveis, Inss, etc.) correrá por conta do arrematante.* **OBS.4:** *Consoante informação trazida aos autos (Evento 78), o imóvel acima situa-se na Rua Maria Marques Rampelotti nº. 1.066, Quadra 38, bairro Espinheiros, em Itajaí/SC.*

02) Processo 5013834-42.2020.8.24.0033 - Exequente: **Edson do Nascimento** / Executado: **Solange do Nascimento** / Bem(ns): Uma motoneta HONDA/BIZ 125 ES, ano/modelo 2007, à gasolina, cor prata, Placa MGP-2472, Renavam 911727361, avaliada em **R\$5.635,00**. **OBS.1:** *Junto ao Dossiê do Detran/SC, relativamente ao veículo acima (atualizado até 17.09.2021), consta registrado: Renajud (Transferência de Propriedade); e Débitos pendentes no valor total de R\$727,66.* **OBS.2:** *Conforme Eventos 64 e 65, a executada Solange do Nascimento interpôs Exceção de Pré-Executividade (restando pendente de decisão em 17.09.2021), por meio da qual noticiou que a motoneta supracitada foi vendida em 10.08.2018, para Sara França da Silva. Depositário/Vistoria: Solange do Nascimento, na Rua Jovita da Costa Ramos nº. 441, bairro São Vicente, em Itajaí/SC.*

REGULAMENTO: **1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA:** **1.1)** O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.clicleiloes.com.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. **1.2)** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato



do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.clicleiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ.

1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **1.4)** A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. **2) DO REGISTRO DE LANCE:**

2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.clicleiloes.com.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada a habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. **2.2)** Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **2.3)** A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior. **2.4)** O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. **2.5)** O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. **2.6)** O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". **2.7)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.8)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **2.9)** O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:**

3.1) Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remetente, em caso de arrematação ou remição da execução, respectivamente. **3.4)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. **3.5)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais



despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.6)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.7)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.8)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*), marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária. **3.9)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.10)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.11)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.12)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, **INTIMADOS** pelo presente, que valerá como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO** para todos os atos aqui mencionados.

Informações pelos telefones (47) 3360 9121 / (47) 99220 5622 - Balneário Camboriú/SC.

Home Page: www.clicleiloes.com.br E-mail: comercial@clicleiloes.com.br

Itajaí, 20 de setembro de 2021.

EDUARDO SCHMITZ

Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 11.11.2021.

código para internet: 2592