

EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 24 de NOVEMBRO de 2020 às 14h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.lel.br.

A Excelentíssima Senhora Doutora **ALAÍDE MARIA NOLLI**, Juíza de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que o 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC levará à venda em **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inc. II, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima e sob as condições ao final descritas, através do Leiloeiro Oficial Rodrigo Schmitz, matriculado na JUCESC sob nº. AARC/071, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s).

01) Processo 5000490-83.2017.8.24.0005 - Exequente: Condomínio Edifício Monte Pascoal / Executado: Fernando Schwertner / Bem(ns): A área ideal de 2,2003%, do terreno com a área de 351,90m², situado a Avenida Atlântica, em Balneário Camboriú/SC, sobre o qual se acha construído o Edifício Monte Pascoal e o APARTAMENTO 1501, localizado no 17º andar da mencionada edificação, correspondente à fração ideal de terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de 216,4057m², e as demais características e dimensões constantes da planilha de áreas do processo de condomínio; matriculado sob nº 50.147 no 1º ORI de Balneário Camboriú/SC; avaliado em R\$1.515.000,00 (evento 136), **atualizado monetariamente para R\$1.570.039,03 (evento 259)**. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 28.09.20) consta registrado: Proprietário Fernando Schwertner - Laudêmio sob o RIP nº 8039.0003379-26 (R.2); e Penhora em favor do processo 0306933-96.2016.8.24.0005/01 do 2º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC - atualmente presentes autos (AV.3). **OBS.2:** Conforme Despacho/Decisão (evento 244), está pendente de trânsito em julgado dois mandados de segurança, onde o de número 4000062-10.2019.8.24.9007 possui dois embargos de declaração e dois agravos interno, e o de número 5000038-19.2020.8.24.9010 possui seis embargos de declaração e dois agravos interno. **OBS.3:** Segundo Auto de Avaliação (evento 136), o apartamento acima citado é composto de três suítes mais dependência de empregada, está aparentemente original (sem reformas), e o edifício localiza-se na Rua 1.131 nº 21, Centro, em Balneário Camboriú/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.hammer.lel.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de 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.hammer.lel.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.hammer.lel.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. 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. Solicitada à habilitação, a mesma será processada em até 02 (dois) dias úteis, 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 ficará

disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE 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. **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)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.7)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remissão) 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. **2.8)** 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)** Em se tratando de venda à vista, o valor do bem terá como lance mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sendo que o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 885, do CPC). **3.2)** Para a venda parcelada, o preço mínimo do imóvel é o valor integral da avaliação. A entrada deve equivaler a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo que o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. O prazo máximo para o pagamento do saldo será de 12 (doze) meses, acrescido de correção monetária pelo índice da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e juros de 1% (um por cento) ao mês. Durante o pagamento, o arrematante deverá comprovar mensalmente o pagamento do condomínio, IPTU, taxa de aforamento (se existir), luz, água e taxa de lixo. O atraso de uma parcela ou de quaisquer das outras despesas mencionadas acima acarretará a imediata resolução da arrematação, além da incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Além disso, haverá o perdimento do valor dado a título de entrada que será destinado primeiro ao pagamento da dívida e segundo, ao executado em razão da perda da posse e o recebimento fracionado do valor do bem. O arrematante somente terá a posse do imóvel após o pagamento integral do preço. As garantias que deverão ser prestadas pelo arrematante são a hipoteca do imóvel e a obrigação de apresentar certidões negativas dos feitos cíveis, criminais e trabalhistas de onde tenha residido nos últimos cinco anos, além de certidão negativa do SERASA e SPC. Em caso de bem móvel, não existe possibilidade de venda parcelada (art. 885, 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 remitente, 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 pelo telefone (47) 99131 6652 - Balneário Camboriú/SC.

Home Page: www.hammer.leil.br E-mail: contato@hleiloes.com

Balneário Camboriú, 29 de setembro de 2020.

ALAÍDE MARIA NOLLI

Juíza de Direito

PUBLICA-SE ATÉ DIA 18.11.2020.

código para internet: 2555