

EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 24 de NOVENBRO de 2020 às 15h.

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

A Excelentíssima Senhora Doutora **PATRICIA NOLLI**, Juíza de Direito do 1º 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 1º 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 n.º. AARC/071, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s).

01) Processo 5000216-61.2013.8.24.0005 - Exequente: Condomínio Edifício Residencial Champagne / Executado: Holding Ouropar Ltda. / Bem(ns): (A) O Apartamento n.º. 006 da Torre B com a área total de 253,1146m² e a área ideal de 20,9192m² do terreno com área de 1.506,40m², e as Vagas de Garagem n.ºs. 129 e 130 cada uma com a área total de 30,0571m² e a área ideal de 1,6907m² do terreno com área de 1.506,40m², todos do Edifício Residencial Champagne, situado na Rua 2100 n.º. 76, Centro, em Balneário Camboriú/SC; matriculados respectivamente sob n.ºs. 127.410, 127.534 e 127.535 no 1.º. ORI de Balneário Camboriú/SC. **AVALIAÇÃO (apartamento e vagas de garagem): R\$1.000.000,00. OBS. 01: Junto à matrícula dos imóveis (atualizadas até 28.09.20) consta registrado: Abertura de Matrículas Individuais (AV.1); Pendência de Regularização do Empreendimento (AV.2); Ônus do Empreendimento - Servidão de Passagem (AV.3); Promessa de Dação em Pagamento, tendo como Promitente Dador Condomínio Edifício Residencial Champagne e Promitente Recebedor Holding Ouropar Ltda. (AV.4); e Penhora em favor do processo 0003978-73.2013.8.24.0005/01 - atualmente presentes autos (AV.5). OBS. 02: Segundo Laudo de Avaliação (evento 569), o apartamento está inacabado. Ainda, conforme documento (evento 416), o apartamento é composto de três suítes, dependência de empregada, lavabo, cozinha, copa e sala integrada com sacada e área de churrasqueira. O acabamento interno do apartamento é precário, sendo que não possui iluminação, gesso, portas internas. Existe somente contrapiso e fiação/tubulação comprometidos. OBS. 03: De acordo com documento (evento 584 - pág. 7), o edifício possui trinta e três andares, sendo revestido em reboco sem pastilha no lado externo e com revestimento de pedra nas sacadas, e no lado interno com reboco e pintura nas áreas comuns. O apartamento foi entregue sem revestimentos de pisos e azulejos, sem acabamentos elétricos, sem iluminação, com fiação antiga comprometida, com contrapiso e reboco, sem pintura, sem portas internas, sem forros (acabamento interno em estado precário inacabado). OBS. 04: Conforme documento (evento 584 - págs. 17-18), o edifício possui salões de festas, playground, sala de jogos, academia, piscina com raia para natação e térmica coberta, jacuzzi, sala de massagem, área para repouso, quadra poliesportiva, hall de entrada, dois elevadores sociais + um de serviço, vagas de garagem para visitantes, gás central, hidrômetro individual, aproveitamento de águas pluviais, duas torres (A e B), elevador para veículos, heliponto, lavação de carros, porteiro com leitor por biometria digital e senha, jardim externos, fachada com vidros e pedras, sendo que a área de lazer possui ao total 2.104,52m². OBS. 05: Despesas com finalização/conclusão do apartamento, bem como com eventual futura regularização do apartamento/vagas, quando da regularização do empreendimento junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Inss, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante. (B) O Apartamento n.º. 007 da Torre B com a área total de 253,1146m² e a área ideal de 20,9192m² do terreno com área de 1.506,40m², e as Vagas de Garagem n.ºs. 100 e 101 cada uma com a área total de 30,0571m² e a área ideal de 1,6907m² do terreno com área de 1.506,40m², todos do Edifício Residencial Champagne, situado na Rua 2100 n.º. 76, Centro, em Balneário Camboriú/SC; matriculados respectivamente sob n.ºs. 127.411, 127.507 e 127.508 no 1.º. ORI de Balneário Camboriú/SC. **AVALIAÇÃO (apartamento e vagas de garagem): R\$1.000.000,00.** OBS. 01: Junto à matrícula dos imóveis (atualizadas até 28.09.20) consta registrado: Abertura de Matrículas Individuais (AV.1); Pendência de Regularização do Empreendimento (AV.2); Ônus do Empreendimento - Servidão de Passagem (AV.3); Promessa de Dação em Pagamento, tendo como Promitente Dador Condomínio Edifício Residencial Champagne e Promitente Recebedor Holding Ouropar Ltda. (AV.4); e Penhora em favor do processo 0003978-73.2013.8.24.0005/01 - atualmente presentes autos (AV.5). OBS. 02: Segundo Laudo de Avaliação (evento 569), o apartamento está inacabado. Ainda, conforme documento (evento 416), o apartamento é composto de três suítes, dependência de empregada, lavabo,**

cozinha, copa e sala integrada com sacada e área de churrasqueira. O acabamento interno do apartamento é precário, sendo que não possui iluminação, gesso, portas internas. Existe somente contrapiso e fiação/tubulação comprometidos. OBS. 03: De acordo com documento (evento 584 - pág. 7), o edifício possui trinta e três andares, sendo revestido em reboco sem pastilha no lado externo e com revestimento de pedra nas sacadas, e no lado interno com reboco e pintura nas áreas comuns. O apartamento foi entregue sem revestimentos de pisos e azulejos, sem acabamentos elétricos, sem iluminação, com fiação antiga comprometida, com contrapiso e reboco, sem pintura, sem portas internas, sem forros (acabamento interno em estado precário inacabado). OBS. 04: Conforme documento (evento 584 - págs. 17-18), o edifício possui salões de festas, playground, sala de jogos, academia, piscina com raia para natação e térmica coberta, jacuzzi, sala de massagem, área para repouso, quadra poliesportiva, hall de entrada, dois elevadores sociais + um de serviço, vagas de garagem para visitantes, gás central, hidrômetro individual, aproveitamento de águas pluviais, duas torres (A e B), elevador para veículos, heliponto, lavação de carros, porteiro com leitor por biometria digital e senha, jardim externos, fachada com vidros e pedras, sendo que a área de lazer possui ao total 2.104,52m². OBS. 05: Despesas com finalização/conclusão do apartamento, bem como com eventual futura regularização do apartamento/vagas, quando da regularização do empreendimento junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Inss, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante. Total da Avaliação: **R\$2.000.000,00.**

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. **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 (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. **2.8)** 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)** 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 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)** No 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.lel.br E-mail: contato@hleiloes.com

Balneário Camboriú, 01 de outubro de 2020.

PATRÍCIA NOLLI

Juíza de Direito

PUBLICA-SE ATÉ DIA 18.11.2020.

código para internet: 2556