

EDITAL DE LEILÃO

**DIA E HORA DO ENCERRAMENTO:** 09 de FEVEREIRO de 2021 às 14h.

**LOCAL:** Rede Mundial de Computadores no sítio [www.hammer.lel.br](http://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 nº. AARC/071, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s).

**01) Processo 0303255-44.2014.8.24.0005** - Exequente: **Paulo Roberto Ucha Rodrigues** / Executado: **Neurivam Anastácio Martins, José Antônio Dorneles Rodrigues e Marilei Lopes Rodrigues** / Bem(ns): O lote nº. 222 com 250,48m<sup>2</sup>, Jardim Maringá, Rua Araranguá, Bairro dos Municípios, em Balneário Camboriú/SC, medindo 12,40m de frente ao Sul, com a Rua "A"; igual medida nos fundos ao Norte, com terras de Kurt Luders; lateral Leste, com o lote nº 220, e Oeste, com o lote nº. 224, medindo 20,20m em cada estrema; matriculado sob nº. 18.671 no 2º ORI de Balneário Camboriú/SC; avaliado em **R\$300.000,00**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 09.11.20) consta registrado: Proprietário José Antônio Dorneles Rodrigues casado com Marilei Lopes Rodrigues (R.1); Penhora em favor do processo 005.04.008306-8 da Vara da Fazenda Pública, Executivo Fiscal, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos de Balneário Camboriú/SC (R.2); Penhora em favor do processo 0303255-44.2014.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC - presentes autos (AV.3); Penhora em favor do processo 0300224-40.2019.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC (AV.4); e Protocolos pendentes nº. 61768 (Cancelamento de Penhora 005.04.008306-8) e nº. 64620 (Cancelamento de Penhora 005.01.014295-3). OBS.2: Segundo Certidão Oficial de Justiça (evento 173), o imóvel acima situa-se na Rua Araranguá nº. 400.

**02) Processo 0312248-37.2018.8.24.0005** - Exequente: **Edifício Merithamon** / Executado: **DJC Construtora e Incorporadora Ltda** / Bem(ns): A vaga de garagem n. 78, do Edifício Residencial Merithamon, com área privativa de 12,5000m<sup>2</sup> e total de 20,2188m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de 0,1709% do terreno com área total de 1.200,00m<sup>2</sup>, situado na Rua 600, n. 320, Centro, Balneário Camboriú/SC; matriculada sob n. 115.273 no 1º ORI de Balneário Camboriú/SC; avaliada em **R\$80.000,00**. OBS.: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 13.11.20) consta registrado: Proprietária DJC Construtora e Incorporadora Ltda. (R.); Penhora em favor do processo 0312248-37.2018.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC - presentes autos (AV.1).

**03) Processo 5000266-82.2016.8.24.0005** - Exequente: **Condomínio Horizontal Costa Azul** / Executado: **Espólio de Odemar das Neves, representado pela Inventariante Ana Elisabeth Bueno** / Bem(ns): A fração ideal/coeficiente de proporcionalidade de 0,1215% do terreno do Condomínio Costa Azul, situado à Rodovia Rodesindo Pavan n. 9305, Estaleirinho, em Balneário Camboriú/SC, que corresponde à Casa 04, ainda não construída e que deverá ter a metragem total de 199,5600m<sup>2</sup>, cujo terreno sem benfeitorias, onde deverá ser edificada a casa, possui a área exclusiva de 350,00m<sup>2</sup>, a área comum de 2.049,5212m<sup>2</sup> e a área total de 2.399,5212m<sup>2</sup> (R./R.10/R.26); matriculada sob n. 27.250 no 2º ORI de Balneário Camboriú/SC; avaliada em **R\$1.260.000,00**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 12.11.20) consta registrado: Proprietário Odemar das Neves (R.26); e Penhora em favor do processo 0008678-92.2013.8.24.0005 do 1º Juizado Especial de Balneário Camboriú/SC - presentes autos (AV.37). OBS.2: Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (Evento 81), o terreno identificado como 'Casa 04' é "nú", portanto não possui benfeitoria edificada, e para avaliação considerou que o condomínio possui acesso direto pela Rodovia Interpraías, com casas já edificadas de alto padrão, pavimentação interna, iluminação, câmeras de segurança, mata preservada e vista privilegiada. OBS.3: Despesas com eventual construção de benfeitoria, bem como com abertura de matrícula individualizada (se possível) e regularização/averbação da eventual benfeitoria futuramente construída junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante.

**04) Processo 5000327-40.2016.8.24.0005** - Exequente: **Edifício Terraços da Rainha Residence Apart Hotel** / Executado: **José Henrique Vieira Fulco (CNPJ 31.231.467/0001-76)** / Bem(ns): O apartamento residencial n°. 1503 do Edifício Terraços da Rainha Residence Apart Hotel, situado na Rua Romeu Pereira n°. 84, em Balneário Camboriú/SC, com a área privativa de 63,870000m<sup>2</sup> e total de 104,586178m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de 0,004715% do terreno de 3.000,00m<sup>2</sup>; matriculado sob n°. 101.715 no 1º ORI de Balneário Camboriú/SC; avaliado em **R\$585.000,00**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 10.11.20) consta registrado: Proprietário Tecnova Construção e Representação de Produtos para Construção Ltda. ME - CNPJ 31.231.467/0001-76 (R.1); e Penhora em favor do processo 0313556-16.2015.8.24.0005/01 - atualmente presentes autos (R.2). OBS.2: Segundo Certidão Oficial de Justiça (evento 138) o apartamento em epígrafe é de um quarto. OBS.3: Conforme petição (evento 109) foi impetrado Mandado de Segurança n°. 5000370-36.2020.8.24.0910, que está pendente de julgamento/trânsito em julgado.

**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](http://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](http://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](http://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](http://www.hammer.lel.br) E-mail: [contato@hleiloes.com](mailto:contato@hleiloes.com)**

Balneário Camboriú, 16 de novembro de 2020.

**PATRÍCIA NOLLI**

Juíza de Direito

PUBLICA-SE ATÉ DIA 03.02.2021.

# código para internet: 2566