



**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO  
COMARCA DE IPURIMIM-SC – VARA ÚNICA  
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL**

**DATA E HORA INÍCIO: 19/08/2019, às 11:00 horas.**

**DATA E HORA FIM: 27/08/2019, às 11:00 horas.**

**SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): [www.agencialeilao.com.br](http://www.agencialeilao.com.br)**

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 50% (cem por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), corrigida monetariamente;** o pagamento poderá ser parcelado em até 36 prestações; o adquirente deverá efetuar um pagamento no ato da aquisição e os outros a cada 30 (trinta) dias; e somente após a quitação, expedir-se-á o mandado de entrega do bem ou carta de arrematação (caso imóvel), **salvo determinação judicial em contrário.**

**Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil:** Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - 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, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; **02)** A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso

arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC); **03)** O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; **04)** O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

**OBSERVAÇÃO: em caso de parcelamento o arrematante deverá depositar o valor das parcelas em conta judicial aberta para este fim, guardando os comprovantes até a liberação do gravame. Não obstante esta forma de pagamento, o exequente deverá fiscalizar a regularidade dos depósitos. Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), conforme (redação atualizada), da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014). Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), conforme (redação atualizada), da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014).**

**VICENTE ALVES PEREIRA NETO**, Leiloeiro Público Oficial e Rural, devidamente autorizado pela **Exma. Sra. Dra. LEILA MARA DA SILVA**, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Ipumirim - SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

**1 - Processo: 0001311-532011-8.24.0242/01**

**Exequentes: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária - Cresol - Agência de Ipumirim**

**Advogada: Gabrieli Fontana**

**Executados: Adenir Antônio Falabretti e Juelson Lecardelli**

**Advogado: Armando Barone Briani**

**Bem: 01)** Partes do lote rural 25, do Bloco 32, da Colônia Concórdia, propriedade Rio do Engano, sito no município de Ipumirim, nesta Comarca, partes individuadas, com os lotes 1, 2, 3, 4 e 5, da quadra "C" da sede Bom Sucesso: com a área respectivamente de 3.570,00m<sup>2</sup>; 5.460,00m<sup>2</sup>; 5.838,00m<sup>2</sup>; 6.113,00m<sup>2</sup>; 6.540,00m<sup>2</sup>, ou seja, um total de área de 27.520,00m<sup>2</sup>, com es seguintes limites: o lote 01; noroeste, com o Lageado Bom Sucesso; ao sudeste, com a rua Primeiro de Maio; ao nordeste, com o lote 02, pertencente a Leonel Bortolo Pilatti; e ao sudoeste, com a rua sete de setembro; e os lotes 02, 03, 04 e 05), confrontam ao norte, com o Lageado Som Sucesso; ao Sul, com a rua Primeiro de Maio; e a leste, com o Lageado Bom Retiro e ao oeste, com o lote 01, pertencente ao mesmo comprador, cadastrado no INCRA sob nº 814.121.007.978; casa, construída em madeira e alvenaria, coberta com telhas de barro, medindo 8,00m X 14,00m, em regular estado de



conservação; Chiqueiro de 8,00m X 30,00m, construído em madeira e alvenaria, coberto com telhas de barro, em ruim estado de conservação, desativado; Chiqueiro de 9,00m X 25,00m, construído em madeira e alvenaria, coberto com telhas de barro, em regular estado de conservação, desativado, matrícula 4.241 do 1º Ofício do CRI da Comarca de Concórdia-SC; avaliação R\$ 115.000,00 de 01/03/2016. Gravame inscrição AV-5-4.241 Premonitória distribuída a ação de execução 242.11.001311-5/001 em que é exequente Hipoteca inscrição: R-3-4.241 ao Baco do Brasil S/A. **Depositário:** Adenir Antônio Falabretti. **Vistoria:** lote rural 25, do Bloco 32, da Colônia Concórdia, Ipumirim-SC.

**Ônus:** Os tributos incidentes sobre os bens móveis e imóveis, multas sobre os automóveis bem como contas vinculadas às concessionárias telefônicas, correrão por conta exclusiva do arrematante. Para arrematação em primeira praça, os valores das avaliações serão corrigidos monetariamente até a data do leilão/prança, onde o valor do lance não poderá ser inferior à avaliação efetuada, sendo que, não ocorrendo a venda ou adjudicação nesta, a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, CPC), não será aceito preço vil (art. 891, CPC). Os honorários do Leiloeiro na razão de 5% (cinco por cento) correrão por conta do comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, acordo/remição ou adjudicação, respectivamente, conforme competente Portaria expedida por esta Comarca. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial e Rural VICENTE ALVES PEREIRA NETO**, através do site [www.agencialeilao.com.br](http://www.agencialeilao.com.br), a opção fale conosco, ou através do e-mail [agencialeilao@agencialeilao.com.br](mailto:agencialeilao@agencialeilao.com.br), com endereço na rua Xavantes, 54, Centro Empresarial CRH, Atiradores, Joinville-SC. **Exma. Sra. Dra. LEILA MARA DA SILVA**, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Ipumirim - SC.