

Vara Única do Foro da Comarca de Bom Retiro/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CARLA CRISTINA DE SOUZA CHIQUETTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.050.189-88; **MARCIANO CHIQUETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.684.149-79; **VANDERLEI DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 743.653.719-91; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e do **credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **O Dr. Luiz Fernando Pereira de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Bom Retiro/SC, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **CARLA CRISTINA DE SOUZA CHIQUETTI e outros - Processo nº 5002014-64.2021.8.24.0009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/07/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/07/2024 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/07/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/07/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa

de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 8.122 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOM RETIRO/SC - IMÓVEL:** Um terreno Rural situado na localidade de Rio Lessa, Município de Alfredo Wagner, Comarca de Bom Retiro, SC, medindo a área de 288.599,20m² (duzentos e oitenta e oito mil, quinhentos e noventa e nove metros e vinte centímetros quadrados) assim confrontando: ao Norte com terras de Laudir João de Souza; ao Sul com terras de Maria do Carmo de Souza Menezes; ao Leste com peraus do Rio Lessa e Edolino Marian e ao Oeste com peraus e Bertolino Althoff. **Consta no R.02,03 e 04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição da Ação Premonitória, Processo nº 5000756-19.2021.8.24.0009, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Bom Retiro/SC, requerida por JAQUISIONEI HORST contra VANDERLEI DE SOUZA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50007738920208240009, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Bom Retiro/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de VANDERLEI DE SOUZA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5000813-03.2022.8.24.0009, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Bom Retiro/SC, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra VANDERLEI DE SOUZA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5001363-66.2020.8.24.0009, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Bom Retiro/SC, movida por UILSON LAENIO FREIBERGER contra VANDERLEI DE SOUZA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 03162264027. Consta no evento 126 nos autos, cinco benfeitorias, sendo elas, duas casas de madeira e três galpões. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.892.996,00 (um milhão oitocentos e noventa e dois mil novecentos e noventa e seis reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bom Retiro, 27 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Fernando Pereira de Oliveira
Juiz de Direito