

Vara Única do Foro da Comarca de Ipumirim/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **MOACIR ROQUE BEDIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.821.059-04; **DEOMIR ZAT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 543.829.719-34; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e dos coproprietários NOELI ZAT BERTOL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.673.649-91; **NEUDI ZAT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 543.830.059-34; **ADEMIR ZAT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 534.830.309-63; **MELANIA ZAT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 543.830.649-49; **LOURDES ZAT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 543.828.829-15

O **Dr. William Borges Dos Reis**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Ipumirim/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 **MOACIR ROQUE BEDIN e outro - Processo nº 0004101-83.2000.8.24.0019**, 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 06/09/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 09/09/2024 às 14:00 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 09/09/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 30/09/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **95% (noventa e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumprir informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 95%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários NOELI ZAT BERTOL (16,66%), NEUDI ZAT (16,66%), ADEMIR ZAT (16,66%), MELANIA ZAT (16,66%) e LOURDES ZAT (16,66%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para

a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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 10% 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. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que será enviada por e-mail. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual de **2% (dois por cento)** sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. Por fim, caso ocorra a suspensão do leilão antes de realizada a(s) praça(s) pública, fixo a remuneração do leiloeiro em R\$ 200,00 (duzentos reais), à título de honorários pelos trabalhos realizados com a publicação dos editais e tempo despendido para a confecção destes, mais as despesas efetivamente comprovadas, cujos valores também deverão ser pagos pelo executado.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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 1.797 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC - IMÓVEL: Parte do Lote Rural nº 50, com área total de cento e noventa mil, quinhentos e setenta e sete metros, vinte e nove decímetros e vinte centímetros quadrados (190.577.292 m²), do Bloco 29 da Colônia Concórdia. Propriedade do Rio do Engano, sem benfeitorias, situado em Lageado Polidoro, no Distrito e Município de Ipumirim, nesta Comarca, com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do mesmo lote rural nº50, pertencente a Antonio Sartorio; ao Sul e Oeste, pelo Lageado Polidoro; ao Leste, pela estrada. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0007524-85.1999.8.24.0019, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Concórdia/SC, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra NEUDI ZAT e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no evento 776 dos autos, que o imóvel faz parte de uma herança deixada pelo o pai RIQUELMO ZAT, e será dividido entre os seis filhos do de cujus. O imóvel está em uma única escritura no nome dos seis irmãos, mas não fizeram a divisão.

INCRA nº 814.121.009.725-4 (em comum em maior área).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para março de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Ipumirim, 30 de julho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. William Borges Dos Reis
Juiz de Direito