



**DESDE 2005**

**Bel. Júlio Ramos Luz**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E LEILOEIRO RURAL  
PERITO JUDICIAL

AARC nº 162  
FAESC 026  
COMPEJ Nº 02.00.2110

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO**

MODALIDADE: SIMULTÂNEO, **"PRESENCIAL E ON LINE"** (REGISTRO Nº 0002264-79.2004.2019)

**1ª VARA CÍVEL / FÓRUM DE PORTO BELO, SC.**

**DATA: 31 de MARÇO de 2.020.**

**1º LEILÃO às 14h 00min, 2º LEILÃO às 14h 05min.**

Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, desde que a partir de 50% da avaliação.

**LOCAL:** Auditório do Leiloeiro, Rua Ac. Nilo Marchi, nº 447, centro, Rio do Sul, SC e Leilão On Line (Via Internet), através do site [WWW.LEILOADOR.COM.BR](http://WWW.LEILOADOR.COM.BR).

**JÚLIO RAMOS LUZ**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula n.º AARC 162, ou seu preposto, devidamente autorizados pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito desta Vara, venderá em pública(o) **PRAÇA / LEILÃO**, na forma da lei, em dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s)

Autos nº 0002264-79.2004.8.24.0139/01

Exequirente: Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A BADESC.

Executado: MK Administradora de Bens e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**BEM: IMÓVEL EM ALVENARIA NA AVENIDA LEOPOLDO ZARLING, Nº 1.949, BAIRRO BOMBAS, EM BOMBINHAS, SC. Pousada com RESTAURANTE E 2 SALAS COMERCIAIS COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 2.831,71M<sup>2</sup>**, edificadas sobre terrenos com matrículas 1196, 1197, 1198 do cart. reg. de imóveis de Porto Belo. Lance inicial Primeira praça / avaliação R\$ 21.308.354,00. **SEGUNDA PRAÇA, LANCES A PARTIR R\$ 10.867.500,00.**

**Vistoria:** No local do imóvel.

**ESTE(S) BEM(NS) PODERÁ(ÃO) SER ADQUIRIDO(S) EM PARCELAS.** (Art. 895 DO CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (.....) § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.). Parcelas serão corrigidas mensalmente pelo INPC. **Obs: Caso haja interesse em parcelar, utilize o Formulário de Proposta de Arrematação Parcelada disponível no site ou solicite via email. Envie com antecedência.**



**DESDE 2005**

**Bel. Júlio Ramos Luz**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E LEILOEIRO RURAL**  
**PERITO JUDICIAL**

AARC nº 162  
FAESC 026  
COMPEJ Nº 02.00.2110

Valores poderão ser alterados conforme ordem judicial. O pagamento da Arrematação será através de Boleto Bancário e a Garantia será através de Nota Promissória. Em caso de não arrematação em ambos os leilões, poderá haver iniciação por iniciativa particular (venda direta) (nos termos do Artigo 685 C por preço inferior a avaliação, observado artigo 692, todos do CPC. **A Comissão do(a) Leiloeiro(a) deverá ser paga à vista, NO ATO DA ARREMATACÃO, EM DINHEIRO OU CHEQUE.** Nas arrematações a vista ou a prazo, quando tratar-se de bens imóveis, a hipoteca recairá sobre o próprio bem, conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do C.P.C. e o arrematante assinará e emitirá Nota Promissória no valor total do bem. No caso dos bens móveis, a caução se dará através de Nota Promissória emitida com valor total do bem. Em ambos os casos, a Nota Promissória só será devolvida após a comprovação da quitação total da arrematação, seja ela a vista ou a prazo. No caso de cheque, este deverá ser emitido pelo comprador, (não serão aceitos cheques de terceiros). Imagens meramente ilustrativas no site. **Visite o(s) bem(ns) com antecedência, pois será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m). A simples desistência da arrematação não gera o direito de requerer a devolução da comissão do Leiloeiro.** Este edital está publicado nos sites respectivos e aqui mencionados, inclusive em WWW.LEILOADOR.COM.BR. No caso de bens imóveis, a arrematação poderá ser feita de forma parcelada. (Art. 895. *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por preço não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por preço que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor em do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Na ocasião da 1ª Praça/Leilão, o(s) bem (ns) será (ão) vendido(s) por preço em igual ou superior ao da avaliação; na 2ª Praça/Leilão, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil. A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência. A comissão do Leiloeiro será de 5% paga no ato e correrá por conta do comprador, remittente ou adjudicante em caso de arrematação, remição ou adjudicação, respectivamente e obrigatoriamente através de Cheque ou Dinheiro a vista. Havendo acordo, suspensão ou extinção da execução antes, durante ou após o leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, já estipuladas em no mínimo 3%. Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto aos cartórios pertinentes, entre eles os de registro de Imóveis, quando for o caso. Não nos responsabilizamos por eventuais erros de digitação, ou por erros de informações de qualquer espécie, cancelamentos ou adiamentos. Em caso de bens constando em processos diferentes, valerá o crédito e a arrematação para aquele que for o mais antigo. Poderão acontecer alterações de valores para mais ou para menos antes, durante ou após as Praças. É dever do(a) Arrematante verificar o estado atual dos bens antes da arrematação, pois todo e qualquer bem é vendido no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão, principalmente depois da arrematação. Eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens e outros, deverão ser verificados pelo pretensor arrematante com antecedência e não serão motivos para cancelamento da arrematação e não servirão para a devolução da comissão do Leiloeiro. Eventuais ônus sobre os bens poderão ocorrer antes ou depois dos bens serem levados a Praça. É de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência de veículos, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN; da mesma forma, fica responsável pela quitação de valores neles existentes relativos à alienação fiduciária e no caso de imóveis, pelo pagamento do ITBI e demais despesas de transcrição, além de taxas em atraso tais como condomínio, marinha (SPU), impostos, energia elétrica, água, etc. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprido, assim, a exigência contida no novo do CPC. O executado fica automaticamente intimado pelo artigo 889, Parágrafo Único do novo CPC. Os bens arrematados serão entregues, aos respectivos arrematantes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e livres de quaisquer débitos incidentes sobre os mesmos até a data da expedição da respectiva carta de arrematação, com exceção do condomínio. O não pagamento do preço ou a não prestação da caução assim como o requerimento de desistência da arrematação, implicarão na perda da comissão paga em favor do Leiloeiro. Será excluído da Hasta Pública o agente que for flagrado ofertando vantagem indevida com o intuito de afastar concorrente ou licitante, sofrendo as penalidades contidas no art. 358 do Código Penal. A mesma penalidade será aplicada ao arrematante, após ter o lance declarado vencedor e emitir cheque sem a devida provisão de fundos. Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP. **ATENÇÃO:** A Plataforma Eletrônica de Leilões WWW.LEILOADOR.COM.BR e WWW.DOULHE3.COM.BR não cancelam nem anulam lances efetuados através da Internet. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação. Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. Para o arremate Online deverá ser confirmado o depósito e/ou TED em até 24 (vinte e quatro) horas e caso não ocorra, o devedor será encaminhado à cobrança e o lote repassado ao Segundo Maior Lance e, assim, sucessivamente. Ao inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças judiciais, além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores. Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do Leilão Online: O VENCEDOR / ARREMATANTE deverá depositar o valor total no Prazo de 24 horas, somando-se a arrematação mais a comissão do leiloeiro por meio de Depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo Leiloeiro. Caso não o faça, serão chamados os segundo e terceiro colocados, sem direito a reclamações. O bem somente será liberado para o Arrematante após a verificação dos pagamentos para o Leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao Arrematante, via telefone e/ou via email, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do Leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados, seja pelo LEILÃO ON LINE ou pelo LEILÃO PRESENCIAL. Se após a arrematação, o ARREMATANTE / COMPRADOR não efetivar o pagamento, arcará com uma multa penalitencial correspondente a 80% (oitenta por cento) correspondente a sua oferta a ser paga diretamente ao Leiloeiro. Estando presente ao Leilão, seja pelo LEILÃO ON LINE ou pelo LEILÃO PRESENCIAL, dando lance ou não, todo participante reconhece a íntegra deste Edital, bem como reconhece o valor ofertado e as despesas ou multas penitenciais, como líquido, certo e exigível, desde já dando seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial, através de boleto bancário ou outro meio de cobrança a ser emitido, através de execução por quantia certa. *“Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”.* (Decreto=Lei 4.657/42, LICCB). A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência. Mesmo que haja problema na Internet, prosseguirá normalmente o Leilão presencial. Art. 892. *Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. § 3º No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação tenha sido oferecido para eles.* As fotos exibidas nos sites são meramente ilustrativas.*



**DESDE 2005**



**Bel. Júlio Ramos Luz**

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E LEILOEIRO RURAL  
PERITO JUDICIAL**



AARC nº 162  
FAESC 026  
COMPEJ N° 02.00.2110

O Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham ocorrer neste Edital, nem por medidas, confrontações, metragens e outros, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações com antecedência. Sendo assim, a visitação dos bens torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do Leilão e/ou após a arrematação. Poderão ocorrer correções ou reajustes nos valores a qualquer tempo.

**[WWW.PORTALDOLEILOEIRO.COM.BR](http://WWW.PORTALDOLEILOEIRO.COM.BR)**

**[WWW.DIARIODOSLEILOES.COM.BR](http://WWW.DIARIODOSLEILOES.COM.BR)**