

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

3ª Vara de Direito Bancário da Região Metropolitana de Florianópolis – Santa Catarina

Autos nº: 0020578-96.2005.8.24.0023

Ação: Execução de Título Extrajudicial/PROC

Exequente: União Administradora de Consórcios Ltda.

Executado: Almir José Cavasotti e outro.

O MM Juiz de Direito da 3ª Vara de Direito Bancário da Região Metropolitana de Florianópolis-SC, Dr. **Silvio José Franco**, na forma da lei, faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele tiverem conhecimento e interessar, que foi designada a **alienação por iniciativa particular** em hasta pública na **modalidade exclusivamente eletrônico através do portal www.agilizaleiloes.com.br**, do bem descrito abaixo e avaliado nos autos do Processo de Execução nº **0020578-96.2005.8.24.0023**, ajuizado por **União Administradora de Consórcios Ltda.** em face de **Almir José Cavasotti e outro**, e será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **Luiz Barbosa de Lima Junior**, devidamente matriculado na JUCEPAR, Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, de acordo com as regras expostas a seguir;

1. Do Imóvel:

UMA ÁREA PRIVATIVA DE Nº 05, COM 639,63M2, CORRESPONDENTE A 1.585% DO TOTAL DA ÁREA DE USO EXCLUSIVO E 976,00M2, CORRESPONDENTE A 2,417% DAS ÁREAS DE LAZER, PASSAGEM DO CONDOMÍNIO MORRO DO BOM JESUS, SITUADO NO DISTRITO DE CACHOEIRA DO BOM JESUS, MUNICÍPIO E COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC, MEDINDO 23M DE FRENTE AO SUL, COM PASSAGEM DE USO COMUM. FUNDOS, AO NORTE, COM A MESMA EXTENSÃO DE 23M EXTREMANDO COM PROPRIEDADE DE MARIA INÁCIA DE OLIVEIRA. AS LATERAIS MEDEM IGUALMENTE 27,81M, EXTREMANDO A OESTE COM A ÁREA PRIVATIVA Nº 03 E A LESTE COM A ÁREA PRIVATIVA Nº 07, CONTENDO UMA RESIDÊNCIA DE ALVENARIA, DE UM PISO, COMPOSTA POR 03 QUARTOS, 04 BANHEIROS, ALÉM DAS DEPENDÊNCIAS COMUNS NUMA RESIDÊNCIA DESSE PADRÃO, ALÉM DE UMA EDÍCULA COMPOSTA POR UM QUARTO E UM BANHEIRO, TOTALIZANDO 172,00M2 CONSTRUÍDOS, CADASTRO MUNICIPAL Nº 17880100253001-327".

2. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*" e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário e as fotos divulgadas do imóvel são ilustrativas. O imóvel possui penhoras conforme registros na matrícula de nº 12.691 (R-09, R11 e AV-10).

3. Data, Hora e Local do Leilão:

1ª Praça: dia 06.01.2020 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 07.01.2020

2ª Praça: dia 09.01.2020 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 16.01.2020

Endereço Eletrônico: www.agilizaleiloes.com.br.

4. Do Valor da Avaliação:

O valor de avaliação do bem penhorado é de **R\$ 735.000,00 (Setecentos e trinta e cinco mil reais)**.

5. Do Valor Mínimo de Venda do Imóvel:

O bem deverá ser alienado por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, pelo valor de **R\$ 367.500,00 (Trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais)**, ficando já registrado que em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor da avaliação.

6. Dívidas e Ônus:

Os débitos existentes sobre o imóvel serão deduzidos do valor da arrematação. As despesas decorrentes de impostos, taxas, condomínios etc., do imóvel arrematado, serão de inteira responsabilidade do **arrematante** após a data do leilão.

7. Dos Lances e Propostas:

Os lances poderão ser ofertados através da rede mundial de computadores (internet). Os interessados deverão acessar previamente o portal eletrônico www.agilizaleiloes.com.br e fazer o seu cadastro, de forma inteiramente gratuita.

O imóvel será vendido a quem oferecer maior lance, desde que o valor do lance seja igual ou superior ao preço mínimo determinado pelo juízo.

8. Condições de Pagamento:

O pagamento no valor da arrematação será à vista, devendo ser realizado por depósito judicial, no primeiro dia útil subsequente à realização do leilão e aceitação da oferta.

9. Da Comissão do Leiloeiro Oficial:

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial a título de comissão, o valor correspondente a 5% (Cinco por cento) do preço da alienação do imóvel. Sendo que a comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

10. Da Arrematação:

A alienação será formalizada por termo nos autos, mediante expedição da carta de alienação e mandado de imissão na posse, conforme previsto no § 2º, inciso I do artigo 880 CPC. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do Art. 903 do CPC.

10.a. Em razão do disposto no item anterior, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área e características do imóvel, rescisão de contrato ou mesmo abatimento proporcional do preço devido.

10.b. Na ausência de pagamento do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando eventuais lances anteriores recebidos para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas no Art. 897 do CPC.

11. Do Pagamento da Comissão do Leiloeiro:

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado, no primeiro dia útil a contar da aprovação do lance/proposta ofertado, através de depósito judicial nos autos do processo.

12. Disposições Finais:

12.a. Da Remição da Execução:

Para remir a execução, o executado deverá pagar a dívida antes de assinado o Termo de Alienação. Neste caso deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (Cinco por cento) sobre o valor pago. (dívida exequenda).

12.b. Do acordo:

Caso seja celebrado acordo entre as partes com a suspensão da alienação, fica o executado obrigado a pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor de 5% (Cinco por cento) do valor do acordo.

12.c. Da Participação:

A participação nos atos do leilão por iniciativa particular implica no conhecimento e plena aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, não podendo em qualquer momento alegar desconhecimento dos mesmos. A participação na modalidade online implica de forma complementar no prévio conhecimento dos Termos de Uso publicados no site www.agilizaleiloes.com.br e na concordância com os termos do Contrato de Adesão para Uso do Sistema de Leilões Online disponibilizado durante o processo de cadastramento. Eventuais casos omissos serão submetidos à apreciação do respectivo juízo competente.

13. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como, supre também as intimações de todos os elencados no artigo 889, incisos I a VIII do CPC e seu parágrafo único e será realizada através de rede mundial de computadores, conforme preceitua o § 2º do artigo 887 do Novo Código de Processo Civil. E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.


Luiz Barbosa de Lima Junior
Leiloeiro Público Oficial