

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL (SC) – 1ª VARA CÍVEL LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL DATA E HORA INÍCIO: 08/11/2024, às 10:00h DATA E HORA FIM: 06/12/2024, às 10:00h SÍTIOS ELETRÔNICOS (SITE): [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.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% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário. Advertências: Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em 30 mensalidades, corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, § 1º e 7º do CPC. 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 co-proprietário 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; 05) (Artigo 895 § 1º do CPC) A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento 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.; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; PAULO SETSUO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial JUCESC AARC 164, devidamente autorizado pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Felippi Ambrósio, Juiz(a) de Direito da 1ª VARA CÍVEL DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados no processo a seguir: Processo: 5003555-05.2023.8.24.0061 - Cumprimento De Sentença; EXEQUENTE (01) FREDERICO LORENZ BISNETO (CPF/CNPJ 051.108.189-83) Adv. Exequente Maisa Merizio (OAB/SC 042157) EXEQUENTE (02) RAFAEL BUSARELLO (CPF/CNPJ 049.802.169-60) Adv. Exequente Maisa Merizio (OAB/SC 42157) EXECUTADO (a) (01) ADALBERTO ZORZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (CPF/CNPJ 83.540.591/0001-17) Adv. Executado Rutiane Pereira Guimaraes (OAB/SC 037983) e Marcio Arthur Rezende Trindade (OAB/SC 37941) (mov. 1, pag. 24) Bem(ns): 01) Um lote de terreno, de forma retangular, sob nº 9 (nove), da quadra nº 45 (quarenta e cinco), denominado loteamento Balneário Praia Grande, situado no lugar Praia Grande, zona urbana deste município, contendo quinze metros (15,00 m) de frente ao lado par da Rua Canasvieira, distante 77,00m da esquina mais próxima formada com a Rua Mira Mar e com quinze metros (15,00m) de largura no fundo, onde confronta com o lote nº 27; por trinta e cinco metros (35,00m) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 8 e do lado esquerdo com o lote nº10, ou área de 525,00m2. Benfeitorias: muro na lateral esquerda, encontrando-se encoberto por vegetação rasteira e em área plana. Imóvel Matrícula nº 2267 do 1º CRI da cidade de São Francisco do Sul/SC. Venda Ad Corpus.02) Um lote de terreno, de forma retangular, sob nº 4 (quatro), da quadra nº 45 (quarenta e cinco), denominado loteamento Balneário Praia Grande, situado no lugar Praia Grande, zona urbana deste Município, contendo quatorze metros (14,00 m) de frente ao lado par da Rua Mira Mar, distante 14,00m da esquina mais próxima formada com a Rua Canasvieiras e com quatorze metros (14,00m) de largura no fundo, onde confronta com o lote nº 6; por trinta e cinco metros (35,00m) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 3 e do lado esquerdo com o lote nº 5, ou área de 490,00m2. Benfeitorias: O local encontra-se com construção de casa em madeira, com medida aproximada de 70 m², estando cercada por pilastras e arames. Imóvel Matrícula nº 2262 do 1º CRI da cidade de São Francisco do Sul/SC. Venda Ad Corpus. Avaliação. R\$ 310.000,00 - 15/08/2024 (mov. 99, fls. 250/254 e mov. 100, fls. 257/261) Ônus Matrícula - Bem nº 1R.04/Matr.2.267 – COMPRA E VENDA – Transmitedores: QUELFO ERBIO LIBERA e sua mulher HEBE BOERO DE LIBERA; JOSÉ NUNCIO MONTINGELLI e sua mulher ANA MARIA GONDIM MONTINGELLI; ADSONSIR HILBERT e sua mulher SÔNIA MARILDA CARDONA HILBERT; TADEU ANTONIO MONTINGELLI e sua mulher NEYD MARIA MAKIOLKA MONTEINGELLI. Adquirentes: ADALBERTO ZORZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Matrícula - Bem nº 2R.04/Matr.2.267 – COMPRA E VENDA – Transmitedores: QUELFO ERBIO LIBERA e sua mulher HEBE BOERO DE LIBERA; JOSÉ NUNCIO MONTINGELLI e sua mulher ANA MARIA GONDIM MONTINGELLI; ADSONSIR HILBERT e sua mulher SÔNIA MARILDA CARDONA HILBERT; TADEU ANTONIO MONTINGELLI e sua mulher NEYD MARIA MAKIOLKA MONTEINGELLI. Adquirentes: ADALBERTO ZORZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Depositário Fiel: ADALBERTO ZORZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Vistoria: Rua Canasvieiras, sn, Ervino / Praia Grande, São Francisco do Sul/SC, CEP 89240-000 e Rua Miramar, sn, Ervino / Praia Grande, São Francisco do Sul/SC, CEP 89240-000. Os tributos incidentes sobre os bens móveis ou imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, saldo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leilão Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remissão ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial. Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial PAULO SETSUO NAKAKOGUE, JUCESC AARC/164, através do site [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), ou através do email [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br), com endereço Venda Rua Nunes Machado 615, 80.250-000 Curitiba Pr telefone (48) 3771 4777; 41-33233030; 41-984 176 000 Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Felippi Ambrósio, Juiz(a) de Direito do 1ª VARA CÍVEL DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC - SOCIESC da Comarca de São Francisco do Sul (SC)-SC. - **LE0058VC001 54 29.DOC**