

10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ROSINA MORITZ DOS SANTOS e MARCOS JOÃO SILVEIRA**, bem como do credor hipotecário **BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. A Dra. **Cintia Gonçalves Costi**, MMª. Juíza de Direito do 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - **Processo nº 0002782-50.1999.8.24.0008** em que **BANCO DO BRASIL S.A.**, move em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/11/2024 às 17h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/11/2024 às 17h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, **JUCESC Nº AARC/512**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SC.

DO LOCAL DO BEM: Rua Benjamin Constant, 2222, Bairro Vila Nova, CEP 89035-500, Blumenau – SC.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que

será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: 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; e, quarto, deverá prestar contas no prazo de 2 dias após o ato, nos termos do art. 884, V, do CPC.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS: a) **O APARTAMENTO Nº 1.101**, localizado no 11º pavimento do Edifício Residencial Munique, contendo a área privativa de 104,00m², área de uso comum de 26,99m², área total de 130,99m², área equivalente de construção de 130,99m², correspondendo a fração ideal do solo de 28,33m², ou seja, 2,274% do terreno onde está construído o referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro do Asilo, na Rua Benjamin Constant nº 2.222, contendo a área de um mil, duzentos e quarenta e cinco metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados (1.245,89m²), fazendo frente em vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50m) com o lado par da referida rua, mais em dezoito metros e setenta e quatro centímetros (18,74m) na curva de concordância formada pelas ruas Benjamin Constant e Júlio Baumgarten, fundos em trinta e dois metros e sessenta centímetros (32,60m) com terras do Condomínio do Edifício Karina, extremado pelo lado direito em quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m) com terras de Edgar Ruediger, e, pelo lado esquerdo em vinte e cinco metros (25,00m) com o lado par da Rua Júlio Baumgarten. **Matriculado no 2º CRI de Blumenau/SC sob o nº 17.524.**

ÔNUS: **R.5** HIPOTECA em favor de BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **AV.6** CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL em favor de BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

b) **O BOX DE GARAGEM Nº 08**, localizado no subsolo do Edifício Residencial Munique, contendo a área privativa de 13,50m², área de uso comum de 22,53m², área total de 36,03m², área equivalente de construção de 19,25m², correspondendo a fração ideal do solo de 4,16m², ou seja, 0,334% do terreno onde está construído o referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro do Asilo, na Rua Benjamin Constant nº 2.222, contendo a área de um mil, duzentos e quarenta e cinco metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados (1.745,89m²), fazendo frente em vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50m) com o lado par da referida rua, mais em dezoito metros e setenta e quatro centímetros (18,74m) na curva de concordância formada pelas ruas Benjamin Constant e Júlio Baumgarten, fundos em trinta e dois metros e sessenta centímetros (32,60m) com terras do Condomínio Edifício Karina, extremado pelo lado direito em quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m) com terras de Edgar Ruediger, e, pelo lado esquerdo em vinte e cinco metros (25,00m) com o lado par da Rua Júlio Baumgarten. **Matriculado no 2º CRI de Blumenau/SC sob o nº 17.555.**

ÔNUS: **R.5** HIPOTECA em favor de BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **AV.6** CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL em favor de BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

c) **O DEPÓSITO Nº 08**, localizado no subsolo do Edifício Residencial Munique, contendo a área privativa de 5,00m², área de uso comum de 8,36m², área total de 13,36m², área equivalente de construção de 7,13m², correspondendo a fração ideal do solo de 1,54m², ou seja, 0,124% do terreno onde está construído o referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro do Asilo, na Rua Benjamin Constant nº 2.222, contendo a área de um mil, duzentos e quarenta e cinco metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados (1.245,89m²), fazendo frente em vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50m) com o lado par da referida rua, mais em dezoito metros e setenta e quatro centímetros (18,74m) na curva de concordância formada pelas ruas Benjamin Constant e Júlio Baumgarten, fundos em trinta e dois metros e sessenta centímetros (32,60m) com terras do Condomínio Edifício Karina, extremado pelo lado direito em quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m) com terras de Edgar Ruediger, e, pelo lado esquerdo em vinte e cinco metros (25,00m) com o lado par da Rua Júlio Baumgarten. **Matriculado no 2º CRI de Blumenau/SC sob o nº 17.555.**

(532,60m) com terras do Condomínio Edifício Karina, extremado pelo lado direito em quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m) com terras de Edgar Ruediger, e, pelo lado esquerdo em vinte e cinco metros (25,00m) com o lado par da Rua Júlio Baumgarten. **Matriculado no 2º CRI de Blumenau/SC sob o nº 17.595.**

ÔNUS: R.5 HIPOTECA em favor de BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **AV.6 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** em favor de BESC S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 130,99m², a.p 104,00m², garagem e depósito, Ed. Res. Munique, Blumenau – SC.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para jun/2024 (conf.fls.799 - Evento 317).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 16 de October de 2024.

Dra. Cintia Gonçalves Costi,

MMª. Juíza de Direito do 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina