



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó

R. Augusta Muller Bohner, 300 - Bairro: Passo dos Fortes - CEP: 89805-900 - Fone: (49) 3321-4224 - Email: chapeco.civel4@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0307196-89.2016.8.24.0018/SC

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DA PRODUCAO - SICREDI REGIAO DA PRODUCAO RS/SC/MG

EXECUTADO: ROSIMAR PRADO BUENO MASSOLA - ME

EXECUTADO: ROSIMAR PRADO BUENO MASSOLA

EXECUTADO: ANTONIO MASSOLA

EDITAL Nº 310043556733

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 4ª VARA CÍVEL - FORO DA COMARCA DE CHAPECÓ
LB230520

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação dos executados: ROSIMAR PRADO BUENO MASSOLA - ME (CNPJ Nº 12.515.609/0001-82), ANTONIO MASSOLA (CPF Nº 000.092.519-52) e ROSIMAR PRADO BUENO MASSOLA (CPF Nº 686.723.659-68); em razão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0307196-89.2016.8.24.0018, em trâmite perante a 4ª Vara Cível - Foro da Comarca de Chapecó, ajuizada por COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DA PRODUCAO - SICREDI REGIAO DA PRODUCAO RS/SC/MG (CNPJ Nº 89.468.565/0001-01).

A MM. Juíza de Direito, Dra. Maira Salette Meneghetti, na forma da lei, FAZ SABER, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, e Corretor de Imóveis (Há mais de 06 anos), Luiz Balbino da Silva Junior, matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 456. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. Descrição do imóvel: O lote urbano nº 17 da quadra nº 4.084, com a área de 220,00m², sito no Loteamento Popular "Carolina", nesta cidade e Comarca de Chapecó - SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com o lote nº 18, em 20,00 metros; ao Sul, com o lote nº 16, em 20,00 metros; ao Leste, com o lote nº 07, em 11,00 metros; e ao Oeste, com a Rua J, em 11,00 metros.

Localização: Rua Júlio Antônio Gasparetto, nº 362, Paraíso, Chapecó/SC - CEP: 89806-265.

Observação: Houve a construção de um imóvel, que conta com área construída mista de 03 moradias, totalizando 216,00m2.

Matrícula Imobiliária nº		71.254 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC		
Cadastro imobiliário nº		59530		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.06	27.04.2021	EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO	5007681-38.2020.8.24.0018	COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DA PRODUCAO - SICREDI REGIAO DA PRODUCAO RS/SC/MG
AV. 07	06.10.2021	PENHORA EXEQUENDA	0307196-89.2016.8.24.0018	COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO DA PRODUCAO - SICREDI REGIAO DA PRODUCAO RS/SC/MG

Valor de avaliação: R\$ 380.000,00

(Julho/2022).

Débito tributário: Não há débitos até o momento de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 402.229,00 (Fevereiro/2023).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 11 de julho de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará 14 de julho de 2023, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguirá-se, iniciando-se em 14 de julho de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará 03 de agosto de 2023, às 11:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do TJ/SC, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial gerada no <https://app.tjsc.jus.br/tjsc-boletosidejud/#/consulta/0>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o

devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, que será enviada após a arrematação (Art. 884, parágrafo único do NCPC). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão do leiloeiro, este comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurada fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER "AD CORPUS": 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@luizbalbinoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (48) 3369-7082 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico (<https://www.globoleiloes.com.br/>), cujo endereço profissional é a Avenida Luiz Boiteux Piazza, 2190, Sala 06, Cachoeira do Bom Jesus, CEP: 88056-000 - Florianópolis - SC.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Chapecó, 23 de maio de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) - Diretor(a), subscrevi.

DRA. MAIRA SALETE MENEGHETTI
JUIZA DE DIREITO

Documento eletrônico assinado por **ROGERIO MENEZES, Chefe de Cartório**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310043556733v6** e do código CRC **eb27d0b0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ROGERIO MENEZES

Data e Hora: 26/5/2023, às 17:47:45

0307196-89.2016.8.24.0018

310043556733 .V6