

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 3ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE TUBARÃO
LB240422**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **F.G.R. ADMINISTRADORA DE OBRAS LTDA (CNPJ Nº 11.001.366/0001-00)**; e o credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA – UNICRED CENTRO-SUL (CNPJ Nº 00.075.847/0001-35)**; em razão do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 5010381-39.2022.8.24.0075, em trâmite perante a 3ª Vara Cível – Foro da Comarca de Tubarão, ajuizada por PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA FALCHETTI LTDA (CNPJ Nº 86.431.228/0001-51).**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Antonio Carlos Angelo, 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:** TERRENO URBANO, designado pelo Lote 07, Quadra E, do Condomínio Moradas da Guarda situado na Estrada Geral do Caruru, Bairro São João-ME, Tubarão – SC, com as seguintes medidas e confrontações: Distanto 83,50 metros do cruzamento da Alameda 01 com a Alameda 04: NORTE: 12,50 metros, com o Lote 34 da Quadra E: LESTE: 21,00 metros, com o Lote 06 da Quadra E; SUL: 12,50 metros com a Alameda 04: OESTE: 21,00 metros, com o Lote 8 da Quadra E, perfazendo uma área total de 262,50m², Área Global 369,67m², Área Privativa 262,50m², Área de Uso Comum 107,17m², Fração Ideal do Terreno 0,63%.

Localização: Rua Plácido Bráz Fernandes, nº 725, Condomínio Moradas Da Guarda – Quadra E – Lote 07, São João (margem esquerda), Tubarão/SC, CEP: 88.708-645.

Matrícula Imobiliária nº		66.955 - 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.		
Inscrição Cadastral nº		01.01.059.0392.000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.01	10.10.2023	PENHORA EXEQUENDA	5010381-39.2022.8.24.0075	PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA FALCHETTI LTDA
AV.02	27.11.2023	PENHORA	0305793-40.2018.8.24.0075	COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA – UNICRED CENTRO-SUL

Valor de avaliação: R\$ 103.000,00 (Outubro/2023).

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito condominial: R\$ 891,81 (Junho/2023). 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, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

Débito exequendo: R\$ 38.706,97 (Março/2024).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 14 de outubro de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 17 de outubro de 2024, às 14:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 17 de outubro de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 06 de novembro de 2024, às 14:00 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).

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Em caso de suspensão do leilão ou extinção do feito, em razão de acordo, após iniciados os atos preparatórios à hasta pública, fará jus o leiloeiro à remuneração equivalente a 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação judicial.

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 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.

Tubarão, 27 de maio de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ANTONIO CARLOS ANGELO
JUIZ DE DIREITO