

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itajaí/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Sergio Eduardo de Carvalho Rosa** (CPF 569.088.579-72) e **Sociedade Radio Difusora Vale do Itajaí Ltda** (CNPJ 82.645.011/0001-93) e do interessado **Jorge Gonçalves** (CPF 290.992.009-78), nos autos da **Ação de Execução de Notas Promissórias** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Nilton Michelson**. Processo nº **5000027-72.2008.8.24.0033**.

A Dra. **Anuska Felski da Silva**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itajaí/SC, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **21/01/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/01/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/01/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/02/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculada na JUCESC sob nº 539, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até

90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 6% (seis por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 6% (seis por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos possessórios sobre o terreno com a área de 300,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado no lugar Carvalho, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, representado pelo lote numero 104 do desmembramento do terreno denominado “Marina”, medindo na frente, ao sul, no lado par, segunda quadra da rua Imbituba – 12,00 metros, e nos fundos, ao norte, a mesma medida, com o lote 57, de Orlando Spríciso; extrema ao leste com o lote 103, de João Dellon Siemann e ao oeste com o lote 105, de Sebastião dos Santos, medindo em cada uma destas extremas – 25,00 metros – terreno este localizado a 48,30 metros de distancia da esquina com a rua Angelo Rodi. Imóvel objeto da matrícula 20.946 do 1º ORI de Itajaí/SC e Inscrição Imobiliária N° 221.039.02.0145.0000.000 e Cadastro 24246.

Por determinação nos autos do processo 0027991-62.2007.8.24.0033 da Ação de Inventário Judicial, foi determinada a propriedade do referido imóvel ao Executado Sociedade Radio Difusora Vale do Itajai Ltda, sendo o contrato de compra e venda considerado devidamente quitado pelos vendedores.

Segundo parecer técnico de avaliação trata-se de um prédio comercial de 04 pavimentos com 470,40m² de área construída em alvenaria, composto por garagem para 3 carros, depósitos, salão de festas, recepção, sala de informática, cozinha, banheiros e salas à prova de som. Situado à Rua Imituba, n° 190, Edifício Flávio Rosa, Dom Bosco, Itajaí/SC.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (12/12/2018) a penhora em favor de Nilton Michelson, nos autos do processo n° 0006673-91.2005.8.24.0033.01-0011 da 3ª Vara Cível desta Comarca de Itajaí/SC.

Avaliação do bem – (junho/2023) – R\$3.045.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$3.173.369,86. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, o interessado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Itajaí, 06/11/2024.

Anuska Felski da Silva
Juíza de Direito