



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau

Rua Zenaide Santos de Souza, 363 - Bairro: Velha - CEP: 89036901 - Fone: (47) 3321-9342 - Email: blumenau.civel2@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000894-04.2012.8.24.0008/SC

EXEQUENTE: ESPÓLIO DE ACHILES SANTOS MOYSES

EXEQUENTE: ACHILES SANTOS MOYSES

EXEQUENTE: BRIGIDA SANTOS MOYSES

EXECUTADO: ESTETO ENGENHARIA E COMERCIO LIMITADA

EXECUTADO: EMPREITEIRA DE MAO DE OBRA GOTARDO LTDA

EDITAL Nº 310018352671

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA. EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE CINCO (05) DIAS. 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau. Rua Zenaide Santos de Souza, nº 363, Bairro Velha. CEP: 89036-901. Fone: (47) 3321-9342. Email: blumenau.civel2@tjsc.jus.br. O Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito, Clayton Cesar Wandscheer, faz saber a todos que lerem o presente edital, ou que dele tiverem conhecimento, que fará realizar leilões judiciais eletrônicos, na forma regulada por este ato convocatório e de acordo com as regras dos artigos 879 e ss., do Código de Processo Civil, c/c Resolução CNJ nº 236/2016. Autos de Cumprimento de Sentença nº 5000894- 04.2012.8.24.0008, em trâmite eletrônico no EPROC TJ/SC (<https://www.tjsc.jus.br/web/processo-eletronico-eproc>). Exequentes: ESPÓLIO DE ACHILES SANTOS MOYSES, ACHILES SANTOS MOYSES E BRIGIDA SANTOS MOYSES. Executados: ESTETO ENGENHARIA E COMÉRCIO LIMITADA E EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA GOTARDO LTDA. Processos em apenso e/ou relacionados: 000775713200282400080002/SC, 0007757- 13.2002.8.24.0008/SC e 0008496-83.2002.8.24.0008/SC. Recursos pendentes: não há. Valor da execução: R\$ 222.033,26 (duzentos e vinte e dois mil e trinta e três reais e vinte e seis centavos), contatos em 09/03/2021, a serem acrescidos de custas, despesas processuais, honorários de advogado, juros legais e correção monetária. **Leiloeiro Oficial nomeado: JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula AARRC 234 (JUCESC).** Rodovia José Carlos Daux, nº 4150, ACATE. Florianópolis (SC). CEP 88032-005. Fone: (48) 3025-1010. WhatsApp: (41) 99255-4592. E-mail: gerencia@nogari.com.br. Site: www.nogarileiloes.com.br. 1º leilão com encerramento em 24 de setembro de 2021, sexta-feira, a partir das 14 horas. 2º leilão com encerramento em 1º de outubro de 2021, sexta-feira, a partir das 14 horas. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, os leilões serão automaticamente transferidos para os próximos dias úteis subsequentes, nos mesmos horários e locais, assim como

prossegirão no dia útil imediato, à mesma hora em que tiveram início, independentemente de novo edital, quando ultrapassado o horário de expediente forense na respectiva Comarca. Modalidade dos leilões: eletrônicos (somente online). Endereço dos leilões eletrônicos: www.nogarileiloes.com.br. Normas e condições de participação nos leilões eletrônicos: os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital, do termo de adesão exibido no site, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, atos normativos estes que integram o edital independentemente de transcrição e obrigam o usuário à sua prévia leitura e conhecimento. A veracidade das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais. Faculta-se ao leiloeiro a recusa aos cadastros que entender inidôneos e/ou incompletos. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no Termo de Adesão, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com login (apelido) e senha próprios e intransferíveis. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados entre as datas e horários de abertura e de encerramento. Independentemente de o licitante receber qualquer comunicação do sistema, indicando a superação de seu lance por outro, é responsabilidade do participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a abertura e encerramento e, igualmente, após o horário de encerramento, quando o sistema acrescenta 2 ou prorroga o tempo de três (03) minutos a cada novo lance. Encerrada a contagem de três (03) minutos, a partir do último lance, o sistema encerrará a arrematação para o lote em andamento. A concretização dos lances ofertados em ambiente virtual se dará no momento em que o provedor do leiloeiro captá-los e não no momento da emissão do comando digital pelo usuário/participante, podendo haver atraso (delay). O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais lances ofertados antes do fechamento do pregão e recebidos em seu provedor depois do mesmo fechamento. O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais problemas técnicos ou de conexão que, porventura, impossibilitem a oferta e/ou captura de lances no ambiente virtual. O leiloeiro se isenta de quaisquer responsabilidades quanto a lances ofertados nos últimos segundos não computados pelo sistema devido ao tempo de delay, assumindo o participante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que os mesmos sejam validamente computados. As pessoas que realizarem o cadastramento online, na forma deste edital, outorgam, sob mandato, poderes ao leiloeiro para assinatura do auto de arrematação. A participação nos leilões e o oferecimento de lances é facultada a quem possuir capacidade civil e estiver na livre administração de seus bens, sendo vedada àquelas pessoas identificadas nos incisos I a VI, do artigo 890, da Lei Federal nº 13.105/2015. **DO BEM/OBJETO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:** o objeto dos leilões é a alienação judicial do direito de propriedade do bem imóvel com matrícula de nº 5.263, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau (SC), com Inscrição Municipal de nº 4.1.21.0015.0374.000, constituído pelo terreno urbano situado na cidade de Blumenau (SC), no Bairro da Velha, na Rua Londrina, contendo área de 1.014,00m² (um mil e catorze metros quadrados), fazendo frente, em 33,38m (trinta e três metros e trinta e oito centímetros), com o lado ímpar da referida Rua Londrina, fundos, em 21,20m (vinte e um metros e vinte centímetros), sendo, a partir do lado direito, em 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com a servidão de caminho matriculada sob o número 7.523, de Josefina

Goetzinger, e em 18,70m (dezoito metros e setenta centímetros), com terras de Josefina Goetzinger (parcela c), estremando, pelo lado direito, em 36,00m (trinta e seis metros), com terras de Antônio Lourenço Henn e, pelo lado esquerdo, em 40,00m (quarenta metros), com terras de Vicente Venske, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo, cerca de 12,00 (doze metros) da parede lateral direita da casa número 301, da Rua Londrina. ÔNUS: R.13/5263 - registro de penhora originária do processo de execução de sentença de nº 000775713200282400080002/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau (este Juízo). **AVALIAÇÃO:** R\$ 507.000,00 (quinhentos e sete mil reais), conforme laudo técnico de 16/02/2020 (fls. 296, do processo físico). Lance mínimo no 1º leilão: 100% (cem por cento) do valor de avaliação. Lance mínimo no 2º leilão: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Em nenhuma hipótese o bem será alienado por preço vil, assim entendido aquele inferior aos percentuais mínimos fixados neste edital. Será declarado vencedor o maior lance ofertado e/ou captado pelo leiloeiro, desde que não inferior aos lances mínimos admitidos neste edital. Das condições de pagamento: respeitados os percentuais mínimos para cada um dos leilões, serão recepcionados eletronicamente pelo leiloeiro, concomitantemente, lances para pagamento à vista e para pagamento parcelado. Os lances para pagamento à vista sempre prevalecerão sobre os lances para pagamento parcelado, ainda que o valor para estes últimos seja superior aos dos primeiros. Logo, os lances para pagamento parcelado terão 3 caráter residual, ou seja, somente serão considerados e conhecidos se inexistirem lances para pagamento à vista. O lance vencedor na modalidade à vista deverá ser pago no ato da arrematação, em moeda corrente, por meio de recolhimento de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sem prejuízo da comissão do leiloeiro e das demais despesas e custas processuais aplicáveis ao ato de arrematação. Na modalidade parcelada, sob pena de não serem conhecidos, os lances deverão ser ofertados e pagos observadas as seguintes condições; (a) entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor, à vista, em moeda corrente nacional, no ato da arrematação, mediante recolhimento de guia judicial vinculada ao processo, acrescida da comissão do leiloeiro e das demais despesas e custas processuais aplicáveis ao ato de arrematação; (b) o saldo devedor residual em, no máximo trinta (30) parcelas mensais subsequentes, que serão corrigidas também mensalmente, desde a data da arrematação, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE), bem como remuneradas de juros mensais de 01% (um por cento). Na hipótese de arrematação por proposta com pagamento parcelado, será constituída hipoteca judicial sobre o próprio imóvel, esta que não será levantada antes do integral pagamento do preço. Na hipótese de existência de mais de uma proposta para pagamento parcelado, para fins de desempate, observar-se-á a regra do §8º, do artigo 895, do Código de Processo Civil. **Das penalidades aplicáveis ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irrevogável, não é dado ao arrematante a desistência. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. Em caso de alienação parcelada, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895, §4º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de inadimplemento, os exequentes poderão optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do devedor, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução, o devedor, sem prejuízo das demais sanções previstas

na lei e/ou neste edital, assim como, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio (entrada) já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no artigo 895, §4º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais sanções previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com integralidade das custas processuais, honorários advocatícios e a totalidade da comissão do leiloeiro. O arrematante que deixar de efetuar os depósitos poderá, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). Da comissão do leiloeiro: é devida pelo arrematante no percentual de 05% (cinco por cento) do preço acatado, sem prejuízo do principal e demais despesas previstas em lei e/ou no edital. Será paga à vista, em moeda corrente, por meio de depósito eletrônico, conforme as instruções do leiloeiro e/ou de sua equipe de apoio. O lance acatado ou a proposta recebida, instruída com a certidão do Juízo e/ou do próprio leiloeiro e com cópia deste edital, constitui-se em título executivo extrajudicial, dotado de liquidez, certeza e exigibilidade, para todos os fins e efeitos legais, autorizando, inclusive, o protesto. **Das condições de entrega do bem:** conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, o bem será alienado no estado em que se encontra, sendo 4 responsabilidades do interessado realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já a tenha feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico do bem abrange: consulta à matrícula atualizada, consulta da situação fiscal junto à Fazenda Municipal, consulta a eventuais restrições ambientais e de uso e ocupação, consulta ao condomínio edificado de que faça parte o bem. A venda sem dará em caráter ad corpus (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos e despesas inerentes à eventual imissão na posse. Cabe aos interessados a vistoria prévia dos bens se assim entenderem. Eventuais defeitos, ônus ou características, ainda que não observados ou informados neste edital, não se constituem em argumento e/ou justificativa para reclamação ou desistência do lance. É responsabilidade do licitante vencedor o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, ainda que não mencionados em edital. **Das despesas e ônus a cargo do arrematante:** serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade do bem arrematado, custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação, ordem de entrega e congêneres. A carta de arrematação cc a ordem de imissão na posse não será expedida antes de efetuado o depósito e/ou prestadas as garantias, paga a comissão de leiloeiro e demais despesas. Visitação, vistoria e esclarecimento de dúvidas: com o leiloeiro e sua equipe de apoio. Adesão aos termos do edital e da legislação aplicável: a adesão ao presente edital e a participação nas alienações judiciais pressupõe irrestrita e irrevogável aceitação das normas e condições descritas neste ato convocatório e nas normativas legais e infralegais aplicáveis à espécie, estas que, ainda que não transcritas neste instrumento, o integram para todos os fins e efeitos de direito. É ônus do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura e compreensão. Legislação aplicável: Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 e alterações. **Das intimações:** fica (m) desde logo intimada (s), de todo conteúdo deste edital, a (s) parte (s) (parágrafo único do artigo 889, do Código de Processo Civil), sócios e representantes legais (no caso de pessoa jurídica), eventuais cônjuges/conviventes, advogados, credores hipotecários, condôminos e demais interessados, bem como todas as pessoas arroladas no artigo 889, do

Código de Processo Civil, que porventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como que poderão oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, no prazo de 05 (cinco) dias, observando-se o disposto nos artigos 880, 886 e 887, todos do Código de Processo Civil. Assinado o auto pelo juiz e pelo arrematante a venda será considerada perfeita e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume (sede do Juízo) e publicado na internet. Blumenau, Estado de Santa Catarina, em 26 de agosto de 2021.

Documento eletrônico assinado por **LUCIANA NOGUEIRA FEY, Servidora 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 **310018352671v2** e do código CRC **1677b1d0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUCIANA NOGUEIRA FEY

Data e Hora: 26/8/2021, às 13:35:17

5000894-04.2012.8.24.0008

310018352671.V2