

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL LEI 9.514/97

Paulo Mario Lopes Machado, Leiloeiro Público Oficial matriculado na JUCESC sob o número AARC - 029/99, com escritório na Rua Caçador, nº 308 – Atiradores, Joinville/SC, Cep: 89203-610, fone: (47) 3422-8141 e-mail carstens@leiloeiro.com.br, devidamente autorizado na forma da Lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por força do artigo 27 da Lei 9.514/97 LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL, em decorrência da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, CNPJ 84.911.098/0001-29, com sede na Rua Avenida sete de setembro, 5870, Batel, Curitiba/PR, o IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, objeto do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel e mútuo para construção com pacto adjeto de constituição de alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, tendo como

Devedora Fiduciante: JANICE TONI

Qualificação: brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº 5.058.979-2/SESP-SC e inscrita no CPF sob nº 054.258.769-63, residente e domiciliada na rua Abramo Pradi nº 230, Barra do Rio Cerro, Jaraguá do Sul-SC; e

Devedor Fiduciante: SANDRO VIVAN

Qualificação: brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CIRG nº 3.373.580/SESPDC-SC e inscrito no CPF sob nº 950.604.729-49, residente e domiciliado na rua Abramo Pradi nº 230, Barra do Rio Cerro, Jaraguá do Sul-SC.

informando as datas, os horários, a avaliação e o local abaixo, devendo os interessados comparecer cientes de que a venda será à vista, e pelas condições a seguir:

IMÓVEL: TERRENO situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul-SC, no lado ímpar da rua 533-Abramo Pradi, distante 278,25 metros da rua 502-Bertha Weege, bairro Barra do Rio Cerro, com área de 1.637,30m², fazendo frente em 26,20 metros com a Rua 533-Abramo Pradi, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 56,40 metros, sendo 31,80 metros com terras de Nilton Raduenz e 24,60 metros com terra de Nilton Rudiger e Iraci Rudiger, estrema do lado direito em duas linhas, a 1ª em curva de 5,15 metros e a 2ª de 46,05 metros, ambas com a parcela D-02 (A.U.P.E) do município de Jaraguá do Sul-SC e do lado esquerdo com 39,87 metros com terras de Fabio Dalcanale.

Matrícula nº: 82.168, Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul-SC

Cadastrado na prefeitura sob nº: 3918.

1ª Praça/Leilão Extrajudicial: Dia 20/07/2020, às 11h00min, pelo valor de avaliação R\$ 461.637,63 (quatrocentos e sessenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), conforme avaliação atualizada em data de 18/05/2020.

2ª Praça/Leilão Extrajudicial: Dia 22/07/2020, às 11h00 min pelo valor a partir de R\$ 251.307,68 (duzentos e cinquenta e um mil, trezentos e sete reais e sessenta e oito centavos). Valor correspondente à dívida em data de 17/06/2020 à ser atualizado na data do evento, conforme previsto no art. 27, §2º, da Lei 9.514/97.

De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97: Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor atribuído ao imóvel, será realizado o segundo leilão, no mesmo local, em horário acima descrito. Ainda conforme determina o parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514: § 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

Local do Leilão: Local do Leilão: Fórum Jaraguá do Sul-SC, Rua Guilherme Cristiano Wackerhagen, 87, Vila Nova, Jaragua do Sul-SC; ou pelo endereço eletrônico www.leiloeiro.online mediante adesão ao Termo de Uso para utilização de Sistema de Leilões Online.

CONDIÇÕES GERAIS:

1) Poderão participar pessoa física, maiores e capazes, com documento de identidade e CPF, ou pessoa jurídica, através dos seus representantes com o contrato social. Na impossibilidade de comparecerem no dia do Leilão, os interessados poderão ser assim representados por procuração com poderes específicos.

2) Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (www.leiloeiro.online), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio no próprio site, de acordo com as condições ali previstas, com base na Lei 13.138/2015.

3) Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

4) O pagamento à Credora Fiduciária será a vista em favor da ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, CNPJ 84.911.098/0001-29.

5) A comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e correrá por conta do arrematante (Art. 24, Parág. Único, Decreto n. 21.981/32).

6) As despesas necessárias para a transferência, tais como escritura, obtenção de guias, declarações, pagamento de taxas, impostos, emolumentos, registros e etc., serão de responsabilidade do adquirente/arrematante.

7) O imóvel será ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "ad-corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação (art. 30 da Lei 9.514/97), bem como a realização de reformas, cabendo ao interessado verificar estas situações antes do seu efetivo arremate. O imóvel encontra-se ocupado, sendo de responsabilidade do arrematante as medidas necessárias à imissão de posse.

8) O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o referido bem podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU), e condomínio, sendo tais débitos gerados até a data da venda de responsabilidade do Credor/devedor fiduciante.

9) A participação no presente leilão extrajudicial implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital de 1º e 2º Praça/Leilão Extrajudicial, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.

10) Em havendo, fica eleito o foro da Comarca de Jaragua do Sul-SC para dirimir quaisquer questões judiciais, excluindo a preferência de qualquer outra, por mais privilegiada que seja.

11) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, ou senhorios diretos, em havendo, INTIMADOS pelo presente do EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido.

Maiores informações e esclarecimentos, assim como cópias do Edital, poderão ser obtidos com o Leiloeiro Paulo Mario Lopes Machado / Matr. AARC / 029/99, sito na Rua Caçador, nº 308, Atiradores, Joinville/SC, CEP 89.203-610, fones (47) 3422-8141, 3422-8178, pelo site www.leiloeiro.online, por e-mail carstens@leiloeiro.com.br, ou no dia e local do leilão.

Jaragua do Sul, 17 de junho de 2020.