

16ª VARA CÍVEL FORO CENTRAL - SÃO PAULO - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **EV FLORESTAL EIRELI (CPF nº 28.734.284/0001-69); DIORWILTON HEUSSER (CPF nº 042.032.009-11) e VANIA CORREA FAGUNDES (CPF nº 063.370.179-35)**, bem como dos interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04); CNP CONSORCIO S.A. ADMINISTRADORA DECONSORCIOS (CNPJ nº 05.349.595/0001-09); SULIANE ROSA CARDOSO HEUSSER (CPF nº 042.866.499-70); EDSON DE MELLO CAMILLO (CPF nº 094.871.478-61); SOFIA SANTO (CPF nº 246.120.598-16); CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FAROL (CNPJ nº 12.545.419/0001-08); CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRESIDENTE ATHAYDE (CNPJ nº 03.635.213/0001-88); PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC (CNPJ nº 83.102.285/0001-07) e PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS/SC (CNPJ nº 82.892.282/0001-43).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Poyares Miranda, da 16ª Vara Cível Foro Central da Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S.A (CNPJ nº 23.373.000/0001-32)**, em face de **EV FLORESTAL EIRELI (CPF nº 28.734.284/0001-69); DIORWILTON HEUSSER (CPF nº 042.032.009-11) e VANIA CORREA FAGUNDES (CPF nº 063.370.179-35)**, nos autos do **Processo nº 1069663-78.2021.8.26.0100**, e foi designada a venda dos direitos dos bens imóveis descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

LOTE 1: IMÓVEL - Localização do Imóvel: R. Eugênio Raulino Koerich, 148 - Jardim Atlântico, São José - SC, CEP 88101-060 - **Descrição do Imóvel:** DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 38.979 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC - **IMÓVEL:** Apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento do Bloco B do Edifício Residencial Farol, na rua Eugênio Raulino Koerich nº 148, e rua Irmã Bonavita, Barreiros, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área real privativa de 98,50m², área real comum de 56,72m², área real total de 155,22m² e 1,06% de fração ideal no terreno com área de 4.161,45m². **DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 38.924 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC - IMÓVEL:** Box nº 124, localizado no pilotis/pavimento térreo (comum aos Blocos A e B) do Edifício Residencial Farol, na rua Eugênio Raulino Koerich nº 148, e rua Irmã Bonavita, Barreiros, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão não proporcional de 4,12m² e proporcional de 4,77m², área real total de 20,89m² e 0,09% de fração ideal no terreno com área de 4.161,45m².

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº	38797	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC.
Inscrição Municipal nº	44.91.036.0215.096-893	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	05/09/2013		Alienação fiduciária	Caixa Econômica Federal – CEF.
Av. 07	21/11/2022		Penhora Exequenda	VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S. A
Av. 08	09/07/2024	Penhora derivada da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lages/SC, autos nº 5017421-83.2022.8.24.0039		IRONI VETTORELLO
Matrícula Imobiliária nº			38.924	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC.
Inscrição Municipal nº			44.91.036.0215.079-883	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	05/09/2013		Alienação fiduciária	Caixa Econômica Federal – CEF.
Av. 07	21/11/2022		Penhora Exequenda	VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S. A
Av. 08	09/07/2024	Penhora derivada da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lages/SC, autos nº 5017421-83.2022.8.24.0039		IRONI VETTORELLO

OBS 01: Consta as fls. 1684-1698 informação prestada pelo credor fiduciário de que o débito perfaz o valor de R\$ 658.744,35 (seiscentos e cinquenta oito mil setecentos e quarenta quatro reais e trinta cinco centavos) para setembro/2024.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.250.000,00 (Maio/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 1288-1293).
Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.260.395,38 (Set/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Informação prestada pela municipalidade as fls. 1554-1581 de que não constam débitos fiscais para os imóveis em referência em julho de 2024. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 2: IMÓVEL - Localização do Imóvel: R. 2970, 165 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-338
- Descrição do Imóvel: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.695 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC - IMÓVEL: Apartamento nº 101, 4º pavimento, área total: 89,9412m² (privativa: 73,3050m², comum: 16,6362m²), Edifício Residencial Presidente Athayde, fração ideal: 2,5449 do terreno de 484,80m², Rua 2970, n.165, Balneário Camboriú/SC e DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 17.696 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC - IMÓVEL: Box-Garagem nº 18, 2º pavimento, área total: 23,4607m² (privativa: 12,5000m², comum: 10,9907m²), Edifício RESIDENCIAL PRESIDENTE ATHAYDE, fração ideal: 0,3422% do terreno de 484,80m², Rua 2970, n.165, Balneário Camboriú/SC.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária n°	17.695	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC.
Inscrição Municipal n°	N/C	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 06	06/12/2017		Alienação fiduciária	Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios.
Av. 08 e 09	24/10/2022		Penhora Exequenda	VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S. A

Matrícula Imobiliária n°	17.696	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC.
Inscrição Municipal n°	N/C	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 06	06/12/2017		Alienação fiduciária	Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios
Av. 08 e 09	24/10/2022		Penhora Exequenda	VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S. A

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 850.000,00 (Maio/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 1449-1452).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 857.068,90 (Set/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: não foi possível a consulta a débitos fiscais. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBS 01: Consta às fls.947 dos autos a existência de Embargos de Terceiro, processo 1008541-93.2023.8.26.0100, em grau de recurso. Consta às fls. 1001 dos autos a existência de Embargos à Execução, processo1159023-53.2023.8.26.0100, pendente de julgamento definitivos. Consta agravos de instrumento, processo 2085401-93.2024.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo

Débitos da Ação: R\$ 3.100.006,78 (Nov/2023– fls. 951).

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **04/11/2024** a partir das 14:00 horas com encerramento às 14:00 horas em **07/11/2024** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **28/11/2024** a partir das 14:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira - JUCESP nº 1.116.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.leiloariasmart.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60%. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@leiloariasmart.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do

Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.leiloariasmart.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.leiloariasmart.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito