



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
Central de Mandados - Florianópolis

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000004-90.2012.8.24.0032/SC

EXEQUENTE: SALVADOR VINCI

EXECUTADO: CONSTRUTORA SANTA CATARINA LTDA (REPRESENTADO) E OUTRO

AUTO

Aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, na Rua Frei Caneca, nesta Comarca da Capital, procedi à avaliação do terreno com área de 23.246,80 m², medindo 97,40 metros de frente e por 75,45 metros de fundos, com duas casas de tijolos edificadas no terreno, matrícula nº 17.802, folha 01, no Livro 02, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis. O terreno está avaliado em **R\$101.464.888,00, (cento e um milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais)**. Este Auto de Avaliação foi lavrado por este Oficial de Justiça, Alesandro Jorge Pickcius, mat. 5396, e assinado digitalmente. Dou fé.

5000004-90.2012.8.24.0032

310028062938 .V1 ajp5396© ajp5396

LAUDO PERICIAL

SOLICITANTE

JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL IBIRAMA

AUTOS

0000247-96.1996.8.24.0027-02-0017

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA

DESCRIÇÃO

Laudo Pericial referente imóvel localizado em Florianópolis/SC, matriculados no cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis sob número 17.802.

DATA DE REFERÊNCIA

25 de agosto de 2020.

Dorilene Bagio Kempner, engenheira civil especializada em engenharia de avaliações, inscrita no CREA 041610-4/SC, mencionada no trabalho como “**Perita**” e Antonio Siementcoski, engenheiro civil especializado em engenharia de avaliações, inscrito no Crea/SC sob. Número 13231/2 designado como Assistente da Perita; em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, emitem o presente Laudo.

OBJETIVO E FINALIDADE DO TRABALHO

Atendendo à solicitação do Exma. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ibirama – Santa Catarina, este trabalho visa apurar as características de terreno e edificações do imóvel matriculados no cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis sob número 17.802.

Estudar de acordo com suas características e as legislações vigentes no município e nos órgãos estaduais e federais as condições das edificações.

Apropriar o **valor de mercado** deste imóvel para efeito de compra e venda.

1. PRESSUPOSTOS E RESSALVA

O presente Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias.

O trabalho foi realizado por dois profissionais com vasta experiência em avaliações de engenharia, conforme demonstrado nos currículos encaminhados juntamente com a proposta de honorários.

Todos os levantamentos de dados, coleta de informações e resultados que levaram às conclusões deste trabalho, foram realizados exclusivamente pelos signatários.

Os signatários não possuem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria objeto e tampouco auferem qualquer vantagem.

Este trabalho foi desenvolvido a uso exclusivo do solicitante, visando ao objetivo a que se designa.

Os honorários profissionais não estão de forma alguma sujeitos aos resultados deste trabalho.

A avaliação apresentada nos anexos do Laudo atende exclusivamente às especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação – NBR 12721 e suas partes.

As informações recebidas de terceiros são assumidas como corretas, sendo que as fontes das mesmas estão contidas neste relatório.

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo Pericial, contou-se com o apoio dos documentos constante no “Anexo 01” – abaixo relacionados:

1.1 Matrícula atualizada do Registro de Imóveis, fornecida pelo Registro de Imóveis

1.2 Consulta de viabilidade fornecida pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.

1.3 Espelho de lançamento de IPTU

1.4 Parecer emitido pelo SEPHAN-Florianópolis

1.5 Parecer técnico emitido pelo IPUF-Florianópolis

1.6 Levantamento das áreas e estudo de aproveitamento constante nos Autos apresentado pelos Requeridos.

1.7 Inspeção na propriedade dos impugnantes, realizadas conforme descrito no item “Vistoria”.

1.4 Pesquisa imobiliária de mercado, apresentada no laudo de avaliação no item 12 - Anexos.

2. VISTORIA

Em 06/03/2020, tendo início às 14:00 hs foi realizada a vistoria pericial conforme agendamento previamente realizado e conhecimento das partes. Nenhum representante das partes, se fizeram presentes sendo que somente Perita e Assistente técnico da Perita estiveram no local neste momento.

Naquela ocasião foi realizado o reconhecimento do terreno e vizinhança e vistoria externa nas edificações. O imóvel foi acessado através de um portão que se encontrava somente amarrado com cordas. Todo o terreno foi percorrido sendo analisadas todas as suas extremidades e confrontantes.

Num segundo momento foi realizada uma inspeção externa, através de acesso fornecido por imóvel (edifício) vizinho onde foi possível ter uma visão mais ampla do imóvel no seu todo – olhado de uma vista superior.

Todas as informações sobre os imóveis, inclusive relatório fotográfico encontram-se minimamente detalhadas no Laudo de Avaliação.

3. AVALIAÇÃO (Anexo 01)

No anexo 01 encontra-se o laudo de avaliação completo e detalhado. Entretanto apresentaremos a seguir um resumo das principais informações

O imóvel apresenta área total de 23.246,80m². Conforme determinações do plano diretor do município de Florianópolis esta área contempla três distintos índices construtivos sendo:

- Área 01 - A primeira faixa que faz frente com a Rua Frei Caneca, compreendendo 11.390,93m² com viabilidade para edificações mistas residenciais e comerciais com até 11 pavimentos;
 - Obs: nesta área localizam-se as edificações em processo de tombamento cuja área não passível de edificar compreende cerca de 1.200,00 m², portanto na avaliação esta área foi descontada e a ela não aferido valor comercial.
- Área 02 - A segunda área localizando-se no centro do terreno, com 3.719,49m² com viabilidade para edificar até 05 pavimentos;
- Área 03 - E por fim a área localizada nos fundos do terreno, compreendendo 8.136,38m² com viabilidade para edificações de uso residencial exclusivo de no máximo 02 pavimentos.

Para compor o valor total da avaliação as áreas foram estudadas conforme suas características e possibilidades construtivas e por fim o somatório dos resultados encontrados para cada uma destas áreas compuseram o valor total da avaliação, ficando assim valoradas:

Área 01 – 10.190,93m² - R\$ 60.223.000,00

Área 02 – 3.719,49m² - R\$ 17.441.000,00

Área 03 – 8.139,38m² - R\$ 10.344.000,00

4. CONCLUSÃO

Trata-se de imóvel com grande área, total de 23.246,80m², localizado em área nobre do município de Florianópolis. O imóvel possui excelente características construtivas permitindo empreendimentos comercial e residencial.

Sobre o imóvel existe uma edificação antiga, em processo de tombamento pelo patrimônio histórico, que devem possuir suas características originais preservadas não podendo serem demolidas, restringindo a utilização construtiva de aproximadamente 1.200,00m² de área de terreno – cerca de 5,16% do total do imóvel.

Além das edificações em processo de tombamento o imóvel não possui nenhuma outra restrição que o deprecie.

Dadas as condições e momento econômico vigente no país, bem como os dados utilizados na amostra serem somente dados de oferta, descontamos a porcentagem normativa permitida como taxa de comercialização, portanto, adotamos como valor final da avaliação o valor mínimo estabelecido pelos critérios normativos utilizados para compor a avaliação.

O resultado da avaliação ficou entre R\$ 88.000.008,00 e 107.903.00,00; sendo adotado como **valor final total da avaliação o montante de R\$ 88.008.000,00.**

5. RESPOSTA QUESITOS

5.1 QUESITOS DO JUÍZO

1. *Qual o valor de mercado do imóvel penhorado segundo os critérios técnicos próprios para sua apuração, que devem ser especificados?*

Resposta: Conforme detalhadamente demonstrado no anexo 02 o valor total do imóvel fica avaliado em R\$ 88.008.000,00

2. *A construção indicada no auto de avaliação do Oficial de Justiça está tomabada?*

Resposta: Conforme parecer do IPUF (anexo 1.5), as edificações estão em processo de tombamento cuja classificação atualmente prevista para os imóveis é P2, ou seja, devem manter seu exterior totalmente preservado, possibilitando remanejamento interno desde que mantidos a volumetria e acabamentos externos. O entendimento apresentado no parecer é de que nenhuma das edificações existentes (inclusive a que foi vitimada por incêndio) podem ser demolidas.

Ainda sobre o tema o parecer emitido pela Gerente do SEPHAN – Marialine Schmitt (Anexo 1.4), para projetos de novas edificações devem ser respeitados distanciamentos das edificações em processo de tombamento.

3. *A existência dessa construção impacta a utilização do terreno e seu valor de mercado?*

Resposta: Sim, estas edificações em processo de tombamento localizam-se na área mais nobre do imóvel (área frontal e com melhor índice construtivo). Entretanto no caso a existência destas áreas não impede um bom aproveitamento do terreno no seu todo pois o mesmo possui grandes dimensões e a proporção que estas edificações ocupam não são expressivamente significativas.

Para calcular este impacto financeiro calculamos o valor do imóvel considerando as áreas impedidas de serem edificadas pela existência destas edificações e sem a presença dela e o valor resultando foi de aproximadamente R\$ 3.000.000,00.

5.2 QUESITOS DOS REQUERENTES

Não há quesitos formulados.

5.3 QUESITOS DOS REQUERIDOS

Não há quesitos formulados.

DORILENE BAGIO KEMPNER – PERITA JUDICIAL
ENGENHEIRA CIVIL - CREA/SC 041610-4
ESPECIALISTA EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
1ª Vara da Comarca de Ibirama

Rua Doutor Getúlio Vargas, 800 - Bairro: Centro - CEP: 89140000 - Fone: (47) 3526-4009 - Email: ibirama.vara1@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000006-56.2004.8.24.0027/SC

EXEQUENTE: CLAUDINA POSSAMAI CONZATTI

EXEQUENTE: ALCIDES CONZATTI

EXEQUENTE: CHARLES CONZATTI

EXEQUENTE: SCHAIAINE CONZATTI

EXECUTADO: CONSTRUTORA SANTA CATARINA LTDA

DESPACHO/DECISÃO

1. Trata-se de cumprimento de sentença ajuizada por CLAUDINA POSSAMAI CONZATTI e outros em face de CONSTRUTORA SANTA CATARINA LTDA.

Intimado sobre os esclarecimentos da perita (evento 935), a parte executada novamente se insurgiu acerca do valor da avaliação do imóvel penhorado (evento 941).

A perita do juízo realizou minucioso trabalho para apuração do valor do imóvel penhorado, atentando para suas especificidades e inclusive diferenciando as áreas de acordo com essas variantes.

A executada, todavia, insiste que o valor do imóvel é muito superior àquele indicado no laudo pericial e, para tanto, vale-se de alegações que foram suficientemente esclarecidas na complementação do laudo, *in verbis*:

[...]

2) Não houve alteração do Plano Diretor de Florianópolis desde 2014, quando foram efetuadas as últimas alterações.

3) O que ocorre, em relação ao número de pavimentos, é que o que consta no plano diretor são os pavimentos básicos passíveis de serem edificadas no terreno. E, o que está sendo informado, na presente impugnação, é que o número de pavimentos aumentou, o que não é verdade. Existe, sim, o chamado TDC, que é a transferência do direito de construir, onde o interessado pode comprar mais alguns índices para crescer na sua obra, quando possível, observadas as restrições individuais e posturas municipais vigentes de cada terreno. Então, como toda a amostra de dados considera, apenas, o constante no site da PMF, não altera o valor do laudo, uma vez que os parâmetros são os mesmos para cada dado utilizado, ou seja, eles também estão sujeitos à compra de índice, o que não justifica, dessas forma, a alteração do laudo.

4) Utilizou-se o valor mínimo, do campo de arbítrio, pois considerou-se que, em função da existência de imóveis tombados na parte frontal do terreno, este perde parte do seu potencial de utilização, na sua parte mais nobre (frontal), uma vez que as posturas municipais observam que não se pode construir nada a menos de cinco metros do entorno das edificações existentes. Além do que, deve-se proceder a reforma manutenção dessas de maneira a preservar suas características predominantes do seu padrão original. Para tanto, existe um custo de reconstrução reforma bastante oneroso, pois trata-se de obra diferenciada. Portanto, quem adquirir o terreno terá que arcar com essas obrigações para atender as exigências municipais. Ainda, como o terreno é acidentado, em grande parte, seu aproveitamento ainda tem restrições, considerando-se, também, que deverá perder alguma área interna para acesso à sua parte dos fundos. Ele faz divisa, nos fundos, com uma área de moradia de padrão bastante baixo, tipo favela, o que, também, o faz perder valor. Existe, também, uma restrição nas posturas municipais quanto à altura dos prédios que podem ser edificadas no terreno quando se observa as exigências que envolvem projetos em torno de imóveis tombados.

5) Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado uma vez que é o mais recomendado pela Norma Brasileira, NBR 14.753, além do que temos uma boa base de dados que nos permite confiança nos resultados. Embora eles não sejam todos da mesma região geográfica, isso não prejudica os resultados pois utilizamos uma variável muito importante, que é a PVG – Planta de valores genéricos da PMF, onde são representados os valores dos terrenos pela sua localização e seu potencial de utilização. Essa variável explica as diferenças de local. Quanto melhor o local e seu aproveitamento, maior o valor unitário representado nela.

B) Considerações sobre o laudo inicial, de 2015, constante do processo:

1) O laudo foi elaborado por profissional da mesma empresa que hoje realizou o laudo atual, ou seja, a Bonin Engenharia de Avaliações. O laudo anterior foi feito pelo Domingos Bonin (falecido) e pai do engenheiro Maximiliano Bonin, que herdou a empresa, e é o autor do laudo atual.

2) Naquele laudo, feito pelo método comparativo de dados de mercado, existem alguns equívocos cometidos, conforme citamos: - foi utilizado o próprio terreno como um dado da amostra (item 1) para se fazer aquele trabalho, o que não é recomendado por norma. - Foi considerada a variável Renda, muito subjetiva, na elaboração do modelo estatístico, que não apresenta resultado confiável, em função da instabilidade que ela apresenta, pois numa mesma região podem existir rendas bem variadas. - A descrição da frente do terreno está errada, muito maior do que a realidade. - Considerou como 12 pavimentos a viabilidade em todo o terreno. - Considerou como comercial a vocação em todo o terreno, o que não é verdade, pois ele apresenta três viabilidades e usos diferentes.

C) Considerações sobre o laudo atual:

- Não considerou as edificações tombadas existentes e, consequentemente, sua influência no valor do terreno.

- Utilizou dados de vendas de apartamentos no centro e fora dele, sem usar uma variável que mostrasse as diferenças quanto ao valor pela sua localização, uma vez que no centro a tendência de valor é maior.

- Considerou a área como uma das mais nobres da cidade, por ela se encontrar próxima da Avenida Beira-mar, embora ela se situe num bairro, que, naturalmente, tem menos valor, uma vez que está afastada do centro.

- Usou como referência um projeto hipotético, não aprovado pela PMF, e que, pelas restrições normativas existentes nesse terreno, não se conseguiria atingir a metragem construída ali apresentada. Ou seja, o projeto foi superdimensionado.

- Considerou o padrão da edificação como Alto, o que não condiz com a maioria das edificações existentes na região.

- Os índices de aproveitamento do terreno utilizados estão acima dos existentes no site da PMF, na parte do plano diretor, ou seja: Área 1 – ARM-14.5, n.pavimentos – 11 e índice de aproveitamento – 4,72; Área 2 – ARM-6.5, n.pavimentos – 5 e índice de aproveitamento- 2,96; Área 3 – ARP-2.5, n.pavimentos – 2 e índice de aproveitamento – 1.

- A adoção do método involutivo nem sempre é o critério mais seguro, pois a norma recomenda que deve-se, sempre que possível, buscar a utilização do método comparativo de dados de mercado, a não ser que não se consiga uma amostra representativa que possa dar confiabilidade ao trabalho. O que não é o caso, pois com a amostra utilizada e, também, com as variáveis adotadas, o laudo apresenta uma grande índice de segurança nos resultados.

Além disso, a adoção de taxas e custos, no método involutivo, fica a critério exclusivo do avaliador, o que torna o resultado muito subjetivo e passível de erro.

D) Consideração final:

Os valores dos imóveis, especialmente terrenos, apresentaram um pico no ano de 2014. De lá pra cá, a tendência foi de estabilizar ou, até diminuir, uma vez que a situação econômica daquele período provocou esse grande aumento. A partir de então, a tendência mudou e, em muitos casos, houve redução dos valores muito acima da realidade.

Dessa forma, mantemos o valor do terreno da maneira como ele se encontra. (evento 935, grifos no original)



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
1ª Vara da Comarca de Ibirama

Concluo, portanto, que o trabalho pericial alcançou seu objetivo de fixar o valor de mercado para o imóvel penhorado, o que em, em grande medida, atendeu inclusive ao pleito da parte executada, pois demonstrada que a avaliação confeccionada pelo Oficial de Justiça subestimou enormemente o valor do bem.

Quanto à ausência de notificação dos assistente técnico do executado pela Perita, é certo que providência é desnecessária.

O Código de Processo Civil em seu art. 466, § 2º, preve que "*O perito deve assegurar aos assistentes das partes o acesso e o acompanhamento das diligências e dos exames que realizar, com prévia comunicação, comprovada nos autos, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias*".

In casu, a Perita indicou exatamente a data do início dos trabalhos nos autos (06/03/2020, às 14:00 - evento 902), tendo as partes sido devidamente intimadas do ato (evento 903), incumbindo à própria parte executada comunicar seu assistente para acompanhar os trabalhos.

Ante o exposto, **REJEITO** a insurgência da parte executada (evento 941) e **HOMOLOGO** o valor da avaliação indicado pela Perita, fixando o valor do imóvel penhorado em **RS 88.008.000,00 (oitenta e oito milhões e oito mil reais)**.

Expeça-se alvará em favor da Perita para levantamento dos honorários depositados nos autos.

2. Conforme já destacado nos autos (evento 807), o pedido de habilitação de crédito (evento 933) será avaliado no caso de efetiva alienação do imóvel, quando deverá ser instaurado o competente concurso de credores.

3. Anote-se a penhora no rosto dos presentes autos, conforme determinado no processo n. 5000106-20.2018.8.24.0027, em apenso.

4. Intime-se a parte exequente para apresentar cálculo atualizado do débito e, preclusa esta decisão, encaminhe-se a hasta pública o imóvel penhorado.

Encaminhe-se o processo a leiloeira já habilitada nos autos, Elizabete Ubiali (evento 751).

Atente-se a leiloeira para observância da integralidade das disposições da Portaria nº 03/2017 deste Juízo.

5. Não obstante a petição do evento 932, registra-se que o óbito da exequente CLAUDINA POSSAMAI CONZATTI não é informação recente (evento 806), inclusive, a habilitação de seus herdeiros já foi determinada no ano de 2018 (evento 807), inexistindo outras providências a serem tomadas.

Documento eletrônico assinado por ANGELICA FASSINI, Juíza de Direito, 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 310011669168v14 e do código CRC b002436c.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANGELICA FASSINI
Data e Hora: 12/3/2021, às 15:34:36

5000006-56.2004.8.24.0027

310011669168.V14

1ª Vara da Comarca de Ibirama/SC

Processo n. 5000006-56.2004.8.24.0027
Exequentes: Claudina Possamai Conzatti e Outros.
Executada: Construtora Santa Catarina Ltda.

AUTO NEGATIVO DE LEILÃO

Aos 04 dias do mês de abril de 2022, às 14:00 horas, no endereço eletrônico www.centraisuldeleiloes.com.br, sob a supervisão da Leiloeira Oficial Elizabete Ubialli, devidamente autorizada pelo Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, encerrou-se na data e hora designada, na forma da lei, o Leilão Eletrônico do(s) bem(ns)penhorado(s) no processo supracitado.

Não havendo licitantes durante o período de realização do leilão, lavrei o presente Auto que vai por mim devidamente assinado. Ibirama(SC), 4 de abril de 2022.

Elizadete Ubialli
Leiloeira Pública Oficial/SC
AARC/305

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA
COMARCA DE IBIRAMA - SC

Processo n. 5000006-56.2004.8.24.0027

Exequentes: Claudina Possamai Conzatti e Outros.

Executada: Construtora Santa Catarina Ltda.

MM(a). Juiz(a), relativamente ao leilão realizado, informo respeitosamente a Vossa Excelência, que apesar dos esforços empreendidos, a tentativa de venda do imóvel penhorado não logrou êxito. Informo, ainda, que a negativa da Hasta Pública se deu, sobretudo, em razão da avaliação atribuída ao mesmo.

Acontece, *data venia*, que a avaliação do imóvel penhorado não condiz com a realidade dos preços atualmente praticados no mercado imobiliário. O fato fica comprovado quando da **terceira tentativa** infrutífera de venda em Hasta Pública, mesmo diante da possibilidade legal de se ofertar lanços inferiores à avaliação dos bens penhorados.

Especificamente no caso dos autos, em razão da correção monetária de praxe dos ativos penhorados, o tempo decorrido desde a data da avaliação foi majorando o preço final de venda em todos os leilões realizados. Nessa terceira tentativa de leilão, o imóvel originalmente avaliado em R\$ 88 milhões foi corrigido para R\$ 101,46 milhões, o quê distanciou ainda mais o preço da realidade de mercado.

Importa destacar, excelência, que o leilão realizado foi amplamente divulgado, inclusive em âmbito nacional e internacional. Os trabalhos orgânicos de divulgação do certame, além de todos os veículos e canais detidos pela leiloeira, repercutiram em diversas mídias tradicionais, como por exemplo:

<https://ndmais.com.br/justica-sc/terreno-de-valor-milionario-vai-a-leilao-judicial-novamente/> (veiculada no dia 20/03).

<https://www.nsctotal.com.br/colunistas/anderson-silva/casa-em-area-n> (veiculada no dia 21/03).

<https://www.instagram.com/p/CbYGk9mN9uO/> (Veiculada no dia 21/03).

<https://ndmais.com.br/economia-sc/terreno-milionario-em-area-nobre-de-florianopolis-atrai-investido> (veiculada no dia 22/03).

Não se trata, portanto, de falta de divulgação do certame ou mesmo ausência de interessados. O que ocorre é que o preço final de venda, sobretudo quando corrigido desde a data de avaliação, não encontra respaldo na realidade de mercado.

Nesse sentido, importa destacar que, caso mantidas as mesmas condições, eventual nova tentativa de um quarto leilão seria ainda mais desafiadora, posto que a correção monetária majoraria ainda mais o preço final de venda.

Diante dessa realidade, considerando a ampla divulgação realizada, e a ausência de licitantes em todas as tentativas de leilão empregadas, a alternativa razoável e menos onerosa seria, possivelmente, a designação de novo leilão, pelo valor apresentado no laudo de avaliação de evento 913, nos termos do art. 891, do CPC, sem acréscimos:

Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

Nessa hipótese, para fins de novo leilão, a avaliação seria de R\$ 88 milhões, com lance mínimo de R\$ 44 milhões, o que certamente tornaria o preço inicial de venda mais próximo da realidade de mercado.

Importa consignar, em tempo, que o leilão é modalidade de venda do tipo maior lance ofertado, de modo que, havendo interessados, nada obsta eventual majoração mediante disputas de lances. O problema, no caso dos autos, é justamente quando o valor mínimo para venda não encontra respaldo na realidade de mercado, tornando desertos os leilões.

Diante disso, considerando os fatos apontados, bem como os argumentos e informações já prestadas por essa leiloeira no evento 1037, submeto o presente para conhecimento e apreciação de Vossa Excelência, permanecendo, desde já, à inteira disposição do juízo.

Ibirama, 4 de abril de 2022.

Respeitosamente,

Elizabete Ubialli
Leiloeira Pública Oficial/SC
AARC/305



Terreno na Agronômica tem mais de 23 mil metros quadrados – Foto: Reprodução/Google Earth/ND

Realizada de modo eletrônico, a operação já ocorreu em julho e em dezembro de 2021, porém sem sucesso. Desta vez, o site **Central Sul de Leilões** (<https://www.centraisuldeleiloes.com.br/leilao/5996/lote/21151/terreno-com-area-de-23-246-80m2-situado-ao-lado-par-da-rua-frei-caneca-florianopolis-sc?fbclid=IwARoUqSfafpQzITXonAZCUCnYkipdBrCWOoAPhynHklXzdluWvvd1wrKkwo>) receberá ofertas até as 14h do dia 4 de abril.

O imóvel está avaliado em R\$ 101.464.888, sendo o lance mínimo de R\$ 51.747.092,88.

PUBLICIDADE



Lost Ark – Sponsored
 Sua Odisséia Começou

ADVERTISEMENT

Quem passa em frente ao endereço se atém ao estado desolador de abandono d onde viveram os governadores **Vidal Ramos** (<https://memoriapolitica.alesc.sc.gov.br/biografia/1099-Celso-Ramos>), **Nereu Ramos** (<https://memoriapolitica.alesc.sc.gov.br/biografia/1099-Celso-Ramos>), **Celso Ramos** (<https://memoriapolitica.alesc.sc.gov.br/biografia/1099-Celso-Ramos>) e **Mauro Ramos** (<https://www.geni.com/people/Mauro-Ramos-Prefeito-de-Florianopolis>) (1899-1981), mas não tem ideia da dimensão da área: 23.246,80 metros quadrados.



A propriedade, onde também funcionaram escola e diretório de partido político, foi vendida pelos herdeiros, residentes no Rio de Janeiro, em 1982, à Terraton Terraplanagem Ltda., que mudou a razão social para Construtora Santa Catarina Ltda., em 1989.

Desde então, o imóvel tem sido objeto de penhora por **dívidas de hipoteca, ação trabalhista e outros processos** (https://csdl-production.s3-sa-east-1.amazonaws.com/uploads/arquivos/matriculas_lotes/21151/Matr%C3%ADcula+n.+17.802+-+Visualiza%C3%A7%C3%A3o.pdf), paralelamente à grave e contínua deterioração das edificações tombadas como patrimônio histórico do município em 2015, o que motivou uma **força-tarefa do MPSC (Ministério Público de Santa Catarina), em 2018** (<https://ndmais.com.br/noticias/ministerio-publico-vai-notificar-dono-de-predio-historico-abandonado-na-agronomica/>).

PUBLICIDADE



Casarão que pertenceu à família Ramos (2018) – Foto: Flávio Tin/Arquivo/ND

Respeitando a preservação, a restauração e a manutenção dos prédios, além da grande, ainda resta um bom pedaço para construção.



PUBLICIDADE

FLORIANÓPOLIS (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/FLORIANO

STICA-SC/)

MARCOS CARDOSO (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/MARCO

Os moradores da Capital devem sonhar com um centro cultural e/ou espaço de lazer público em meio à natureza para o local. Mas, a probabilidade real é que ali sejam erguidas torres residenciais.

Quem sabe, em acordo com a prefeitura, se possa compensar uma construtora por meio de incentivos para manter parte do terreno como parque aberto a todos.

Novo Azulzinho Sem Efeitos Colaterais Aprovado Pela Anvisa

Portal Homem Brasil

(https://paid.outbrain.com/network

/redir?p=7DU61_8Eax10ZsdTLajWYz5ZSS952AefBE7

Participe do grupo e receba as principais notícias da Grande Florianópolis na palma da sua mão.

Edl0ERz1_Tf01aJYwtUzHMS9t79gcxa5vAQKO_hvFif4w4Tqvub

g5JyqeZZqWV8eyucZ0Gokdo5rOCRNVTG6N4RB

40PAI8onmqkQ5I4JOYz8TMV8kzC8P886YxG2pPX9wOJroIUgzZa

N-e

COYMEQIakcMgqxw4Fp15MMeIKYDUKWur59t24r0XJegakHP

ASoM8wM1JMZPA5adhmeilV4,10cuq6bTVUFHuICcTTdFINMZ15

ApveYZBI5sUMAUBSXVHD699OpDdwgkcCOlf0yzWDx4_085gFh

LPeMwEjIHRK2dFkg-

gnoafco976lNIWpjclr5dxT07EVplyInFjPJX1VewGr7Mo4Hv_Cq

Iv-7-6oIpK9oFbfp0y56xSxHHRavpwwLORRCU4dn3b6joF6NoU

CVtQEfN2JSHloTzFyp6IUw9V8dOtVVIJ5iKmi4b7XRrtZlHX4Bkn8

MBgvs5EQgOVloulcd8UK25PQOwPU08yofz7ssgkp1j3Oje8smSq

4JQ5BYuVUGh7cGMlDaa4p1CwbEVw-

YjRlDrMm6XVHBRjvis8nK_6Ji2DsaE3pOerIMQTe3KzIt05WcQC

YaC4tWofKx-

4zvirBgMPgZbYsYoIOg3MZYKDCt5QgUcT5_OMuTNAqv2rY_d8

yPOgb7rs_sPr4gcRhYt6Drc0h2_EboPwblKl1Lwcn5QxRtC6kVv2

LFdCXpSdvK8LAeWTNB5KpIaIdcouM8uHuiP44iAYlFTmff4qPV

Js_V-

WF47mj9zBQy6gfD2wIxMHf2jaCfuQzyg6rtGK8yC1NH6XhUac9

6knXAhWubzGjhKzIirybquxFAjSLy4654FuEtIplzq6QqhiEMrPeZ-

L2eIxX_RKyNFu6PEC4LORCzDojIQMbr842PXjql7fIG1o2MUuQC

c=b5d2c068&v=3)

Planejamento estratégico pode fazer empresa ser competitiva e forte no mercado

(https://traffic.outbrain.com/network

/redir?p=sS8yYP826zD_6ICAX-pVE9pcLR3BGL9hyW-

Edl0ERz1_Tf01aJYwtUzHMS9t79gcxa5vAQKO_hvFif4w4Tqvub

g5JyqeZZqWV8eyucZ0Gokdo5rOCRNVTG6N4RB

40PAI8onmqkQ5I4JOYz8TMV8kzC8P886YxG2pPX9wOJroIUgzZa

N-e

COYMEQIakcMgqxw4Fp15MMeIKYDUKWur59t24r0XJegakHP

ASoM8wM1JMZPA5adhmeilV4,10cuq6bTVUFHuICcTTdFINMZ15

ApveYZBI5sUMAUBSXVHD699OpDdwgkcCOlf0yzWDx4_085gFh

LPeMwEjIHRK2dFkg-

gnoafco976lNIWpjclr5dxT07EVplyInFjPJX1VewGr7Mo4Hv_Cq

Iv-7-6oIpK9oFbfp0y56xSxHHRavpwwLORRCU4dn3b6joF6NoU

CVtQEfN2JSHloTzFyp6IUw9V8dOtVVIJ5iKmi4b7XRrtZlHX4Bkn8

MBgvs5EQgOVloulcd8UK25PQOwPU08yofz7ssgkp1j3Oje8smSq

4JQ5BYuVUGh7cGMlDaa4p1CwbEVw-

YjRlDrMm6XVHBRjvis8nK_6Ji2DsaE3pOerIMQTe3KzIt05WcQC

YaC4tWofKx-

4zvirBgMPgZbYsYoIOg3MZYKDCt5QgUcT5_OMuTNAqv2rY_d8

yPOgb7rs_sPr4gcRhYt6Drc0h2_EboPwblKl1Lwcn5QxRtC6kVv2

LFdCXpSdvK8LAeWTNB5KpIaIdcouM8uHuiP44iAYlFTmff4qPV

Js_V-

WF47mj9zBQy6gfD2wIxMHf2jaCfuQzyg6rtGK8yC1NH6XhUac9

6knXAhWubzGjhKzIirybquxFAjSLy4654FuEtIplzq6QqhiEMrPeZ-

L2eIxX_RKyNFu6PEC4LORCzDojIQMbr842PXjql7fIG1o2MUuQC

c=b5d2c068&v=3)



ADVERTISEMENT

credits

Esta fruta come sua gordura 24 horas por dia...

Coluna Saúde e Bem Estar

(https://bio-x5.com/advs/007-tt/?src=2bioc2&obOrigUrl=true)

Anvisa libera uso de Spray que é melhor avaliado que...

Globo Notícias | T5

(https://www.globo noticias.link/ob/t5/?af=779&cl=\$ob_click_id\$&utm_source=Outbrain&utm_medium=\$section_id\$&utm_campaign=001856efe8c457e812bbc3c16aa6bff9c5&utm_term=\$publisher_id\$&utm_content=00945980b3475b5d3dbacffcc77aca225b&obOrigUrl=true)

Sombra e ar fresco para relaxar no calor

(https://ndmais.com.br/arquitetura-e-decoracao/sombra-e-ar-fresco-para-relaxar-no-calor/?obOrigUrl=true)

Homem causa confusão ao promover aparelho que economiza combustível em frente a um posto

Portal G9

(https://g9news.cf/homem-causa-confusao-em-posto-de-gasolina?obOrigUrl=true)

Liderança para melhorar a performance e potencializar os negócios

(https://ndmais.com.br/economia-sc/lideranca-para-melhorar-a-performance-e-potencializar-os-negocios/?obOrigUrl=true)

Sebraetec: conectando pequenos negócios a rede...

(https://ndmais.com.br/economia-sc/sebraetec-conectando-pequenos-negocios-a-rede-que-pode-potencializar-presenca-de-mercado/?obOrigUrl=true)

Carta aos Homens Entre 50 e 65 anos: Este Composto...

Saúde Masculina

(https://testobullcaps.com/advs/018-ttlite/?src=2testoc1&obOrigUrl=true)

Liberado estimulante natural para homens...

Noticias Mais Populares

(https://noticias.maispopulares.com.br/ob/super-vigor/?src=outbrain&OutbrainClickId=\$ob_click_id\$&utm_source=outbrain&utm_medium=\$section_name\$&utm_campaign=TBLO1-DK&obOrigUrl=true)

Receba as principais notícias por e-mail

- Receber diariamente
- Receber semanalmente

Insira seu e-mail

RECEBER CONTEÚDOS



Lidas

- 01** [Flagrante de sexo entre pessoas em situação de rua revolta pedestres próximo à praia em SC \(https://ndmais.com.br/seguranca/policia/flagrante-de-sexo-entre-pessoas-em-situacao-de-rua-revolta-pedestres-proximo-a-praia-em-sc/\)](https://ndmais.com.br/seguranca/policia/flagrante-de-sexo-entre-pessoas-em-situacao-de-rua-revolta-pedestres-proximo-a-praia-em-sc/)
- 02** [VÍDEO: Confira perseguição policial após assalto em Chapecó \(https://ndmais.com.br/seguranca/policia/video-confira-perseguiçao-policial-apos-assalto-em-chapeco/\)](https://ndmais.com.br/seguranca/policia/video-confira-perseguiçao-policial-apos-assalto-em-chapeco/)
- 03** [VÍDEO: Casal de porcos valente expulsa urso de curral \(https://ndmais.com.br/animais/video-casal-de-porc0s-valente-expulsa-urso-de-curral/\)](https://ndmais.com.br/animais/video-casal-de-porc0s-valente-expulsa-urso-de-curral/)
- 04** [Morre fundadora de um dos bares mais famosos de Joinville \(https://ndmais.com.br/cidadania/morre-fundadora-de-um-dos-bares-mais-famosos-de-joinville/\)](https://ndmais.com.br/cidadania/morre-fundadora-de-um-dos-bares-mais-famosos-de-joinville/)
- 05** [Prostitutas suspeitas de matar idoso na Lagoa da Conceição são identificadas e presas \(https://ndmais.com.br/seguranca/policia/prostitutas-suspeitas-de-matar-idoso-na-lagoa-da-conceicao-sao-identificadas-e-presas/\)](https://ndmais.com.br/seguranca/policia/prostitutas-suspeitas-de-matar-idoso-na-lagoa-da-conceicao-sao-identificadas-e-presas/)

Samba de Terreiro especial de aniversário de Florianópolis muda de local

Edição marca a volta do evento presencial após dois anos

MARCOS CARDOSO

21/03/2022 ÀS 23H59 - Atualizado Há 9 horas

Enviar no WhatsApp

A primeira edição presencial do **Samba de Terreiro (https://www.instagram.com/sambadeterreirofloripa/)** desde o início da pandemia, que **seria realizada na escadaria do Rosário (https://ndmais.com.br/musica/samba-de-terreiro-volta-a-escadaria-do-rosario-com-convidados-do-rio-de-janeiro/)**, seu lugar de origem, nesta terça-feira (22), das 17h30 às 20h, mudou de local.

Por causa do mau tempo, os organizadores transferiram o evento para a frente **Recreativa Operária) (https://www.pmf.sc.gov.br/entidades/franklincascaes menu=4&submenuid=322)**, na escadaria da rua Pedro Soares, a cerca de cinco

CONTINUE LENDO

Caso chova, a apresentação ocorrerá dentro da pequena casa de espetáculos, que tem entrada gratuita.





FLORIANÓPOLIS ([HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/FLORIANOPOLIS/](https://ndmais.com.br/tag/florianopolis/))

MARCOS CARDOSO ([HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/MARCOS-CARDOSO/](https://ndmais.com.br/tag/marcos-cardoso/))

MÚSICA ([HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/MUSICA/](https://ndmais.com.br/tag/musica/))

<https://ndmais.com.br>

Grupo
ND

[Página inicial \(https://ndmais.com.br/\)](https://ndmais.com.br) [NDTV RecordTV \(https://ndmais.com.br/ndtv/\)](https://ndmais.com.br/ndtv/) [Record News SC \(https://ndmais.com.br/record-news-sc/\)](https://ndmais.com.br/record-news-sc/)

[Jornal ND \(http://www.eflip.com.br/pub/nd/\)](http://www.eflip.com.br/pub/nd/) [Grupo ND \(https://ndmais.com.br/sobre/\)](https://ndmais.com.br/sobre/) [Expediente \(https://ndmais.com.br/expediente/\)](https://ndmais.com.br/expediente/)

[Privacidade \(https://ndmais.com.br/privacidade/\)](https://ndmais.com.br/privacidade/) [Contato \(https://ndmais.com.br/contato/\)](https://ndmais.com.br/contato/) [Portal de Projetos \(https://projetosndtv.com.br/\)](https://projetosndtv.com.br/)

© 2022 Copyright Grupo ND

<https://www.facebook.com/ndmais>

<https://www.instagram.com/ndmais>

<mailto:redacao@ndmais.com.br>

ADVERTISEMENT



Capa NSC Total » **Ânderson Silva**

QUEM DÁ MAIS?

Casa em área nobre de Florianópolis que abrigou ex-governadores vai a leilão

COMPARTILHE



Por **Ânderson Silva**

21/03/2022 - 07h27 - Atualizada em: 21/03/2022 - 07h29



DC AN Santa Hora CBN Diário CBN Joinville Atlântida

ASSINE

Entrar

Itapema Colunas Publicidade Legal Clube NSC



ASSINE

25°C
Florianópolis

Área tem 23 mil metros quadrados, em área nobre de Florianópolis (Foto: Reprodução)

Termina no dia 4 de abril o prazo para lances virtuais do leilão de uma área de 23 mil metros quadrados em local nobre de Florianópolis. O espaço contempla um casarão que pertenceu a ex-governadores de Santa Catarina, mas que recentemente estava... abandonado e vinha sendo ocupado por moradores em situação de rua. O imóvel fica

ASSINE

Entrar



ASSINE

25°C
Florianópolis

6 MESES DO CONSUMIDOR

Um mês inteiro de ofertas especiais para você se manter bem informado!

Escolha o plano que mais combina com você:

MAIS VENDIDO

Opção ideal para quem deseja se manter bem informado com um jornalismo de credibilidade.

R\$0,90
nos primeiros 6 meses, depois R\$14,90*

Assinar

Quais as vantagens do plano?

Desbloqueie os conteúdos dos principais jornais e rádios de SC

Leia as análises e opiniões dos colunistas mais conceituados do estado

Tenha os benefícios do plano NSC Digital e ainda torne-se sócio do Clube NSC, maior clube de vantagens do estado.

R\$1,90
nos primeiros 3 meses, depois R\$29,90**

Assinar

Ganhe um presente entregue em casa e mais:

Tenha até 50% de desconto em compras nas maiores lojas online

Garanta meia-entrada em diversas redes de cinema presentes em Santa

DC AN Santa Hora CBN Diário CBN Joinville Atlântida
Itapema Colunas Publicidade Legal Clube NSC

ASSINE

Entrar



ASSINE

25°C
Florianópolis

e com exibição personalizada onde estiver, em vários dispositivos

entradas para grandes eventos e parques de SC conta em vários estabelecimentos



Quero este plano

Cancele a assinatura quando quiser.

Quero ser sócio

Cancele a assinatura quando quiser.

Se preferir, clique aqui e assine pelo WhatsApp.

Temas:

Mais colunistas
Florianópolis

*Oferta válida para novos assinantes, com valor promocional de R\$0,90 para os primeiros seis meses de assinatura, realizadas por pessoas físicas e com pagamento em cartão de crédito ou débito automático. Após este período, o valor cobrado passa a ser R\$14,90. O Ajuste de preço no final dos 12 meses será de acordo com a tabela vigente. Preço para ex-assinantes: R\$14,90.



PUCHALSKI
Parte de SC tem risco

*Oferta válida para novos assinantes, com valor promocional de R\$1,90 para os primeiros três meses de assinatura, realizadas por pessoas físicas e com pagamento em cartão de crédito ou débito automático. Após este período, o valor cobrado passa a ser R\$29,90. O Ajuste de preço no final dos 12 meses será de acordo com a tabela vigente. Preço para ex-assinantes: R\$29,90.

a feira
domínio com apartamentos de



ÂNDERSON SILVA
Hotel de Florianópolis



domínio com apartamentos de

Colunista



CARROS
Anderson Silva

Santa Catarina deixa sua assinatura num dos carros mais evoluídos do Brasil. A coluna de comunicação, publica diariamente informações relevantes sobre as decisões que impactam o catarinense, sem esquecer dos bastidores dos poderes. A rotina de Florianópolis em texto e imagens também está no radar da coluna.

[DC](#) [AN](#) [Santa](#) [Hora](#) [CBN Diário](#) [CBN Joinville](#) [Atlântida](#)

ASSINE

 **Entrar**

[Itapema](#) [Colunas](#) [Publicidade Legal](#) [Clube NSC](#)



ASSINE

 **25°C**
[Florianópolis](#)



Câmara de Joinville aprova novas regras para obras perto de rios e córregos



PEDRO MACHADO

Vereador está a detalhes de ser anunciado novo secretário de Saúde de Blumenau

ASSINE

 **Entrar**



ASSINE

 **25°C**
Florianópolis



Um mês inteiro de ofertas espe

Escolha o plano c

MAIS VENDIDO

Opção ideal para quem deseja se manter bem informado com um jornalismo de credibilidade.

R\$0,90

nos primeiros 6 meses, depois R\$14,90*

Assinar

Quais as vantagens do plano?

Desbloqueie os conteúdos dos principais jornais e rádios de SC

Leia as análises e opiniões dos colunistas mais conceituados do estado

DC AN Santa Hora CBN Diário CBN Joinville Atlântida
Itapema Colunas Publicidade Legal Clube NSC

ASSINE

Entrar



ASSINE

25°C
Florianópolis

com exibição
personalizada

estiver, em varios
dispositivos



Quero este plano

Cancele a assinatura quando quiser.

Se preferir, cliqu

*Oferta válida para novos assinantes, com valor promocional de R\$0,90 p
cartão de crédito ou débito automático. Após este período, o valor cobra
vigente. Pre

**Oferta válida para novos assinantes, com valor promocional de R\$1,90
cartão de crédito ou débito automático. Após este período, o valor cobra
vigente. Pre



floripamilgrau • Seguir



floripamilgrau Ixpia só que baita oportunidade para comprar uma casa.

Um casarão que morou os ex-governadores de Santa Catarina, vai ser leiloado. A casa fica na Rua Frei Caneca, paralela à Beira-Mar Norte, no Bairro Agrônômica. Por decisão judicial envolvendo a construtora dona da área, o leilão tem lance mínimo de R\$ 51.747.092,88. A avaliação total do terreno é de R\$ 101.461.000,00.



12.146 curtidas

21 DE MARÇO

Entrar para curtir ou comentar.

(<https://cleveradvertising.com/>)

Fechar Pub



nd+ (<https://ndmais.com.br>)



Terreno milionário em área nobre de Florianópolis atrai investidores de SC e outros Estados

Avaliado em R\$ 101 milhões, terreno localizado no Centro da Capital pode ser adquirido pela metade do valor de mercado até 4 de abril em leilão

NÍCOLAS HORÁCIO, FLORIANÓPOLIS
22/03/2022 ÀS 07H30

Enviar no WhatsApp

O terreno avaliado em mais de R\$ 100 milhões na rua Frei Caneca, na Agrônômica, em **Florianópolis** (<https://ndmais.com.br/infraestrutura/florianopolis-anuncia-pacotaco-de-obras-em-mes-de-aniversario-da-cidade/>), deve ser arrematado em seu terceiro leilão. A expectativa é de Elisabete Ubialli, responsável pelo leilão mais vultoso da **Central Sul de Leilões** (<https://www.centraisuldeleiloes.com.br/>) na atualidade.

Leia mais

- <https://ndmais.com.br/saude/morador-de-florianopolis-lamenta>
- <https://ndmais.com.br/politica-sc/agonia-dos-moradores-em-terrenos-de->
- <https://ndmais.com.br/justica-sc/terreno-de-valor-milionario-vai->
- <https://ndmais.com.br/saude/morador-de-florianopolis-lamenta>



Terreno tem dois casarões tombados e está avaliado em mais de R\$ 100 milhões – Foto: Leo Munhoz/ND

Segundo ela, há interessados em **Santa Catarina** (<https://ndmais.com.br/santa-catarina/>) e outros Estados. O terreno de 23 mil m² era da família Ramos e, agora, pertence a uma construtora. O leilão será online e aceitará lances até 4 de abril no valor mínimo de R\$ 51,7 milhões, que tem que ser pago em 24 horas.

Parte do terreno, 1,2 mil m², não entrou na avaliação. Nessa área, estão dois antigos casarões tombados pelo município em 2015. Excetuando essa área, restam mais de 20 mil m².

PUBLICIDADE



Lost Ark – Sponsored
Sua Odisséia Começou

ADVERTISEMENT

O laudo de avaliação especifica uma primeira área com 11,3 mil m² onde se pode construir uma edificação mista – residencial e comercial – com até 11 pavimentos. Outra área de 3,7 mil m², com viabilidade para mais cinco pavimentos e uma terceira área, com 8 mil m², que comporta mais dois pavimentos.

Por causa do alto valor, os interessados podem fazer propostas antes do encerramento do leilão e pagando 25% à vista –

após o deferimento da proposta – e o saldo remanescente em até 30 parcelas. “A vantagem de comprar no leilão é que reduz em 50% o valor”, explica Elisabete Ubialli.

Ela conta que nos leilões anteriores, em 2020 e 2021, havia interessados e dúvidas em relação às questões judiciais. Além dos **casarões tombados** (<https://ndmais.com.br/noticias/ministerio-publico-vai-notificar-dono-de-predio-historico-abandonado-na-agronomica/>), o terreno possui muita vegetação e não se sabia o que pode ou não ser removido. “Por isso os investidores seguraram um pouco, mas estamos confiantes”, diz.

Imóvel valorizou 15% em um ano e cinco meses

Após o primeiro laudo da engenheira civil Dorilene Bagio Kempner, no antigo terreno da família Ramos, em julho de 2020, o imóvel foi avaliado em R\$ 88.008.000,00. Em dezembro de 2021, o valor subiu para os atuais R\$ 101.464.888,00, uma valorização de 15%.



Terreno tem 23 mil m² e poderá ter até 18 pavimentos – Foto: Leo Munhoz/ND
FLORIANÓPOLIS (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/FLORIANOPOLIS) JUSTIÇA SC (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/JUSTICA-SC/)

Entre os ilustres habitantes dos imóveis do terreno estão o ex-presidente do **Brasil** (<https://ndmais.com.br/atletismo/brasil-encerra-mundial-indoor-de-atletismo-com-duas-medalhas-e-cinco-records/>) – por dois meses – e ex governador de Santa Catarina, Nereu Ramos, os também ex-governadores Vidal Ramos e Celso Ramos, além do ex-prefeito da Capital Mauro Ramos. A família se desfez da propriedade em 1982.

Pela importância histórica, duas edificações do terreno foram tombadas como patrimônio histórico e, por isso, devem ter suas características originais preservadas. Elas não podem ser demolidas, porém, sua área corresponde a somente 5% do terreno. “Quem comprar o terreno estará fazendo um ótimo negócio”, afirmou Elisabete Ubialli.

Novo Azulzinho Sem Efeitos Colaterais Aprovado Pela Anvisa

Saúde Masculina
(<https://paid.outbrain.com/network>)



Sombra e ar fresco para relaxar no calor

(<https://traffic.outbrain.com/network>)
redir?d=v8Vf580HbcOgTBGPocEN1sIHsIJHzwBVEftJTkmrBQH...
meBtdUHU flzChc ANE7nmI Clon /fbcXVUCDAUkrTYzbcQM4M1C

.../redir?p=kcr7RXwrtUSU6qXlqX_UA7Zc2YSPiBrMidJtcCD3KHR5Jmf3rTSlk5...
PfcOT8fGkQ-
ESrmKBy8TsGYTtrIWtL5FMuuTsA3wYUt4eXXvNnh_uhoqNBU...
Xe3UFDd19FEop-
zPnjhd5M6slXqCoS_7gg_Ek19KPh5FmG3JECJKsv2InvbhflZUxMuz...
ygvxwvtvNWGqvejY-AbI9VJb_f2az5zB8gyFVS6-
e-mKXRZruCIA9-
vbx4L__7FOHTx7o6fzfMaipQFW4G05T943Hfa_hQl748XF1jGo...
5BSbZbxLX4XQebFEQJZAawOF4IPon4_loy6QuDRS7KYtLoZ_aePtk...
Y3Tu4gjXGC5a11pYgKZid6BWucjDLhlRzIhJfJBPBm7eAUJGcP-
6b933anXppXk3F94OvijfDpPPGusfAmWvIDpMFqRBT_LvhgBT4...
hryH_2mm4OIS-
hdTPMYFV57tz4LEbywKPUVxBNIRxj1piUWgtynSGLYKpm6njW...
LZxp8_yupoffabOBilakCXTwNypgHyInmqXgiMSThSpZG5AYiPE...
LgemFwhZFvYfoZulXss_WLuKh-
7ynKCdsZuLoqrNbjRGqV4fi9l4tsPzunQMOaPT2Zz2h3F91LXIjy...
KyiWusmlGNYiWfcVRRN2XFaWpY5F8MOMDxAgI9zQ29e4B5vBm...
VWTXEmH3Wmdcv6GCFNW6EDn__fu3owMHx8cFeGk3fUnuFl...
LN5gwHmyTh91Sagt9LWO9SA1WMMdFtz2l3VioqlNzSXVv71z...
HVkpOsKtIv_D9RINzqW8xNd6-trUd6DWj-tiKy-
rNK2P6CZsqNAE6Yv5XjA2pi-
ObIi7DlQopa3YQydJlloP64o78CoZKH3hVeOrzDop4VNOLawEgfb2gpZYWhfI-
lsVOAxstrQkqwqXuwq77ku4bGikWXMvp3h1PR3EZfb5Yil&
c=a33e8761&v=3)

ENTRE NO GRUPO (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/GRUPOFLORIPA)

Ao entrar você está ciente e de acordo com os termos de uso (https://www.whatsapp.com/legal/updates/terms-of-service/?lang=pt_br) e privacidade (https://www.whatsapp.com/legal/updates/privacy-policy/?lang=pt_br) do WhatsApp.

Controle financeiro do negócio pode multiplicar...
(https://ndmais.com.br/economia-sc/control-financieiro-do-negocio-pode-multiplicar-recursos-e-dinheiro-das-empresas/?obOrigUrl=true)

Receptor libera 400 canais sem cobrar mensalidade
Receptor HDTV
(https://track.portalg3.com/445d3559-554e-4dde-91fe-14d2a2b9a5bc?campaign_id=0042db43ad1326a975187022012857187&publisher_id=\$publisher_id&publisher_name=\$publisher_name&ad_id=00098eba32e7ee9of31791d6b14f1a4cd0&ad_title=Receptor+libera+400+canais+sem+cobrar+mensalidade§ion_id=\$section_id§ion_name=\$section_name&req_id=\$req_id&promoted_link_id=00098eba32e7ee9of31791d6b14f1a4cd0&time_stamp=\$time_stamp&ob_click_id=\$ob_click_id&obOrigUrl=true)

Santa Catarina: Projeto libera 27 cursos sem...
Capacitando o Brasil
(https://www.capacitandoobrasil.com.br/p/santa-

Sebraetec: conectando pequenos negócios a rede que pode potencializar presença de mercado

(https://ndmais.com.br/economia-sc/sebraetec-conectando-pequenos-negocios-a-rede-que-pode-potencializar-presenca-de-mercado/?obOrigUrl=true)

Sao Jose: estes SUV a partir de 2021 são quase dados

SUVs | Links patrocinados

(https://559797.ktxsdkknqbsh.com?network=Outbrain&site=\$publisher_name&adtitle=%24%7Bcity%7D%24%3A+estes+SUV+a+partir+de+2021+s%C3%A3o+quase+dados&subid1=\$ob_click_id&obOrigUrl=true)

Sandália mais macia do mundo vira febre em Sao...

Sandália Confortax

(https://go.ofertazz.com/?flux_fts=tqailoccioaqolxxpietqcatzzxl/a/qz/bst/ufg/W&utm_source=outbrain&utm_medium=\$publisher_name\$&utm_content=00797afab1b9a8fbc87b2bd9456p&ad_id=00797afab1b9a8fbc87b2bd9456p&ad_title=Sand%C3%A1lia+mais+macia+do+mundo+vira+febre+em+Sao+Jose&ob_click_id=\$ob_click_id&publisher_id=\$publisher_id&req_id=\$req_id&doc_id=002726f401af9261cc92b93b3556de8361&campaign_id=00a744242f076aa24bc81283c86ced939e&publisher_name=\$publisher_name§ion_id=\$section_id§ion_name=\$section_name&time_stamp=\$time_stamp&obOrigUrl=true)

Boas notícias,Sao Jose: Agora você pode investir...

tradelg.net

(https://preg.tradelg.net/aserving/2481/index.html?cpl=59700&ppl=1&utm_medium=\$publisher_name\$&utm_content=00797afab1b9a8fbc87b2bd9456p&ad_id=00797afab1b9a8fbc87b2bd9456p&ad_title=Boas+noticias,Sao+Jose+Agora+voce+pod+investir+em+imoveis&ob_click_id=\$ob_click_id&publisher_id=\$publisher_id&req_id=\$req_id&doc_id=002726f401af9261cc92b93b3556de8361&campaign_id=00a744242f076aa24bc81283c86ced939e&publisher_name=\$publisher_name§ion_id=\$section_id§ion_name=\$section_name&time_stamp=\$time_stamp&obOrigUrl=true)

Liderança para melhorar a performance e...

(https://ndmais.com.br/economia-sc/lideranca-para-melhorar-a-performance-e-potencializar-os-negocios/?obOrigUrl=true)

NEWSLETTER

Receba as principais notícias por e-mail

- Receber diariamente
- Receber semanalmente

Insira seu e-mail

RECEBER CONTEÚDOS

Ao assinar nossa newsletter você concorda com a nossa [Política de privacidade \(https://ndmais.com.br/privacidade/\)](https://ndmais.com.br/privacidade/)

➤Lidas

- 01** [Flagrante de sexo entre pessoas em situação de rua revolta pedestres próximo à praia em SC \(https://ndmais.com.br/seguranca/policia/flagrante-de-sexo-entre-pessoas-em-situacao-de-rua-revolta-pedestres-proximo-a-praia-em-sc/\)](https://ndmais.com.br/seguranca/policia/flagrante-de-sexo-entre-pessoas-em-situacao-de-rua-revolta-pedestres-proximo-a-praia-em-sc/)
- 02** [VÍDEO: Confira perseguição policial após assalto em Chapecó \(https://ndmais.com.br/seguranca/policia/video-confira-perseguiacao-policial-apos-assalto-em-chapeco/\)](https://ndmais.com.br/seguranca/policia/video-confira-perseguiacao-policial-apos-assalto-em-chapeco/)
- 03** [VÍDEO: Casal de porcos valente expulsa urso de curral \(https://ndmais.com.br/animais/video-casal-de-porc0s-valente-expulsa-urso-de-curral/\)](https://ndmais.com.br/animais/video-casal-de-porc0s-valente-expulsa-urso-de-curral/)
- 04** [Morre fundadora de um dos bares mais famosos de Joinville \(https://ndmais.com.br/cidadania/morre-fundadora-de-um-dos-bares-mais-famosos-de-joinville/\)](https://ndmais.com.br/cidadania/morre-fundadora-de-um-dos-bares-mais-famosos-de-joinville/)
- 05** [Prostitutas suspeitas de matar idoso na Lagoa da Conceição são identificadas e presas \(https://ndmais.com.br/seguranca/policia/prostitutas-suspeitas-de-matar-idoso-na-lagoa-da-conceicao-sao-identificadas-e-presas/\)](https://ndmais.com.br/seguranca/policia/prostitutas-suspeitas-de-matar-idoso-na-lagoa-da-conceicao-sao-identificadas-e-presas/)

➤Economia SC

ECONOMIA SC (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/ECONOMIA-SC/) • Há 7 minutos

Estiagem em SC causa prejuízos na agricultura que superam R\$ 4,2 bilhões

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/estiagem-em-sc-causa-prejuizos-na-agricultura-que-superam-r-42-bilhoes/>)

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/estiagem-em-sc-causa-prejuizos-na-agricultura-que-superam-r-42-bilhoes/>)

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/dia-mundial-da-agua-serie-orienta-sobre-uso-do-recurso-hidrico-em-blumenau/>)

SAMAE BLUMENAU (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/PROJETOS-ESPECIAIS/SAMAE-BLUMENAU/) • Há 8 minutos

Dia Mundial da Água: série orienta sobre uso do recurso hídrico em Blumenau

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/dia-mundial-da-agua-serie-orienta-sobre-uso-do-recurso-hidrico-em-blumenau/>)

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/conheca-o-navepark-novo-complexo-logistico-que-investira-r-300-milhoes-no-litoral-de-sc/>)

ADVERTISEMENT

ECONOMIA SC (HTTPS://NDMAIS.COM.BR/ECONOMIA-SC/) • Há 35 minutos

Conheça o Navepark, novo complexo logístico que investirá R\$ 300 milhões no Litoral de SC

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/conheca-o-navepark-novo-complexo-logistico-que-investira-r-300-milhoes-no-litoral-de-sc/>)

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/consul-dos-estados-unidos-visita-criciuma-nesta-quarta-feira/>)

KARINA MANARIN ([HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/KARINA-MANARIN/](https://ndmais.com.br/tag/karina-manarin/)) • Há 53 minutos

Cônsul dos Estados Unidos visita Criciúma nesta quarta-feira

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/consul-dos-estados-unidos-visita-criciuma-nesta-quarta-feira/>)

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/luciano-hang-inaugura-loja-da-havan-na-cidade-de-lula-no-dia-10-de-abril/>)

ALTAIR MAGAGNIN ([HTTPS://NDMAIS.COM.BR/TAG/ALTAIR-MAGAGNIN/](https://ndmais.com.br/tag/altair-magagnin/)) • Há 4 horas

Luciano Hang inaugura loja da Havan na cidade de Lula no dia 1º de abril

(<https://ndmais.com.br/economia-sc/luciano-hang-inaugura-loja-da-havan-na-cidade-de-lula-no-dia-10-de-abril/>)

ADVERTISEMENT

ECONOMIA SC ([HTTPS://NDMAIS.COM.BR/ECONOMIA-SC/](https://ndmais.com.br/economia-sc/))

(<https://ndmais.com.br>)

Grupo
ND

[Página inicial \(https://ndmais.com.br/\)](https://ndmais.com.br/) [NDTV RecordTV \(https://ndmais.com.br/ndtv/\)](https://ndmais.com.br/ndtv/) [Record News SC \(https://ndmais.com.br/record-news-sc/\)](https://ndmais.com.br/record-news-sc/)
[Jornal ND \(http://www.eflip.com.br/pub/nd/\)](http://www.eflip.com.br/pub/nd/) [Grupo ND \(https://ndmais.com.br/sobre/\)](https://ndmais.com.br/sobre/) [Expediente \(https://ndmais.com.br/expediente/\)](https://ndmais.com.br/expediente/)
[Privacidade \(https://ndmais.com.br/privacidade/\)](https://ndmais.com.br/privacidade/) [Contato \(https://ndmais.com.br/contato/\)](https://ndmais.com.br/contato/) [Portal de Projetos \(https://projetosndtv.com.br/\)](https://projetosndtv.com.br/)

© 2022 Copyright Grupo ND

[\(https://www.instagram.com/ndn/ndtv/ndmais/\)](https://www.instagram.com/ndn/ndtv/ndmais/)
<mailto:redacao@ndmais.com.br>



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE IBIRAMA
1ª VARA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O JUÍZO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE IBIRAMA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI ETC. FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a **1ª Vara de Ibirama/SC**, levará à venda em **Leilão Público Eletrônico (on-line)**, durante o período adiante descrito, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados.

Início do Leilão: 04/07/2022, às 14:15 horas, com encerramento no dia **11/07/2022, às 14:15 horas**. Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, **desde que superior à 50% da avaliação**.

Local do Leilão: no endereço eletrônico (site) **www.centraisuldeleiloes.com.br**. Para eventuais instruções adicionais, os interessados em participar do leilão poderão efetuar contato pelos meios disponibilizados, ou comparecer no escritório da leiloeira, situado na Avenida Luiz Lazzarin, n.º 2.300, Santo Antônio, em Criciúma/SC.

Leiloeira Pública Oficial/Nomeada: **ELIZABETE UBIALLI** - matrícula AARC/305 – **www.centraisuldeleiloes.com.br**

Da comissão da leiloeira: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão da leiloeira, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação. Em caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração da leiloeira, conforme fixado pelo juízo.

Do pagamento: O arrematante fica ciente de que a venda no leilão será realizada à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC. Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil, **acrescidos de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês nas parcelas. As propostas de que tratam o art. 895, do CPC, deverão ser encaminhadas por escrito antes do encerramento do certame, sendo que sua propositura não suspende a realização do leilão.** Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão.

Dos lances ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site **www.centraisuldeleiloes.com.br**, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando a leiloeira oficial a assinar o auto de arrematação.

Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site da leiloeira, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica.

Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Advertências Especiais:

1ª) Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupante(s)/detentor(e)s;



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE IBIRAMA
1ª VARA

2ª) O senhorio de direito, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato igualmente intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC);

3ª) Os bens serão leiloados/arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade da leiloeira qualquer divergência contida no edital. A venda será realizada em caráter "ad corpus", sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes;

4ª) Tratando-se de imóveis, os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN);

5ª) Cabe aos arrematantes as despesas com transferência de propriedade de imóveis e veículos, bem como com a retirada/transporte dos bens arrematados;

6ª) As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;

7ª) Compete a leiloeira tomar as medidas e estabelecer os critérios para o bom funcionamento do leilão.

Demais esclarecimentos, bem como cópias do edital, poderão ser solicitados diretamente pelo site da leiloeira – www.centraisuldeleiloes.com.br, ou pelos fones: (48) 9.9168-2023 ou (48) 3437-6115.

01) Processo n. 5000006-56.2004.8.24.0027

Exequentes: Claudina Possamai Conzatti e Outros.

Executada: Construtora Santa Catarina Ltda.

Bem(ns): 01) 01 (um) terreno com área de 23.246,80m², situado ao lado par da Rua Frei Caneca, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente, por 97,40m, fundos em 75,45m, onde confronta com propriedade de Salvio Gonzaga; no lado direito mede 313,50m e confronta com a Rua Padre Schrader; e no lado esquerdo mede 257,10m e confronta com propriedade de Salvio Gonzaga, matrícula n. 17.802 do 1º CRI de Florianópolis/SC. **Obs.:** Sobre o imóvel existe uma edificação antiga, em processo de tombamento pelo patrimônio histórico, que devem possuir suas características originais preservadas não podendo serem demolidas, restringindo a utilização construtiva de aproximadamente 1.200,00m² de área de terreno – cerca de 5,16% do total do imóvel. Além das edificações em processo de tombamento o imóvel não possui nenhuma outra restrição que o deprecie. Ônus: Penhorado nos autos n. 0329643-27.2014.8.24.0023, que tramita na 2ª Vara da Família de Florianópolis/SC, nos autos n. 2009.72.00.012351-0 e 2009.72.00.012355-7, 2009.72.00.007668-3, 5002083-97.2011.4.04.7200, 5018064-64.2014.4.04.7200, 5020188-88.2012.4.04.7200, 5001146-82.2014.4.04.7200, 5023996-91.2018.4.04.7200, 5022498-57.2018.4.04.7200 e 5014341-95.2018.4.04.7200, que tramitam na 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, nos autos n. 2819/13, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de São José/SC, nos autos n. 023.04.066560-0, que tramita na 1ª Vara Cível de Florianópolis/SC, nos autos n. 98.6067-7, que tramita na 1ª Vara da Circunscrição Judiciária de Florianópolis/SC (R-6), nos autos n. 5000004-90.2012.8.24.0032, que tramita na Vara Única de Itaiópolis/SC, nos autos n. 5000106-20.2018.8.24.0027, que tramita na 1ª Vara da Comarca de Ibirama/SC, nos autos n. 5000394-87.2012.8.24.0023, que tramita na 6ª Vara Cível da Capital/SC; sequestro e indisponibilidade do bem nos autos n. 023.10.049446-6, que tramita na 2ª Vara da Família de Florianópolis/SC, distribuição da ação n. 023.05.034490-3, que tramita na 3ª Vara Cível de Florianópolis/SC, das ações n. 5000176-35.2007.8.24.0023 e 0057759-68.2004.8.24.0023/06, que tramita na 4ª Vara Cível de Florianópolis/SC, arrolamento nos autos n. 11516.000657/2004-15, conforme AV-7, hipotecado em favor de Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social – IAPAS, em favor do Banco do Brasil S/A. Avaliado: **R\$ 88.008.000,00 (oitenta e oito milhões e oito mil reais)**, em 27/07/2020.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, no seguinte endereço eletrônico: www.centraisuldeleiloes.com.br. Maiores informações com a Leiloeira Oficial pelo fone/fax (48) 9.9168-2023/(48) 3437-6115 e/ou pelo endereço: Avenida Luiz Lazarim, 2.300, Criciúma/SC – site: www.centraisuldeleiloes.com.br. Florianópolis, 3 de maio de 2022. Eu, _____ Chefe de Cartório, o conferi.

Elizabeth Ubiali
Leiloeira Pública Oficial/SC
Matrícula AARC/305

TERRENO COM ÁREA DE 23.246,80M², SITUADO AO LADO PAR DA RUA FREI CANECA, FLORIANÓPOLIS/SC

Processo 5000006-56,2004,8,24,0027 | Leilão Florianópolis/SC - 1ª Vara de Ibirama/SC

Lote Suspenso

[MATRÍCULA](#)
[Favoritar](#)
[Compartilhe](#)

01-Processo n. 5000006-56,2004,8,24,0027

Exequentes: Claudina Possamai-Gonzatti e Outros;

Executada: Construtora Santa Catarina Ltda;

Bem(ns): 01) 01 (um) terreno com área de 23,246,80m², situado ao lado da Rua Frei Caneca, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontos: frente, por 97,40m, fundos em 75, 45m, onde confronta com propriedade de Salvio Gonzaga; no lado direito mede 313,50m e confronta com a Rua Padre Schrader; e no lado esquerdo mede 257,10m e confronta com propriedade de Salvio Gonzaga, matrícula n. 17.802 do 1º CRI de Florianópolis/SC. Obs.: Sobre o imóvel existe uma construção antiga, em processo de utilização pelo patrimônio histórico, que deve possuir suas características originais preservadas não podendo ser demolidas, restringindo a construção de aproximadamente 1.200,00m² de área de terreno – cerca de 5,16% do total fazer imóvel. Além das edificações em processo de sepultura o imóvel não possui nenhuma outra restrição que o deprecie. Ônus: Penhorado nos autos n. 0329643-27.2014,8,24,0023, que tramita na 2ª Vara da Família de Florianópolis/SC, nos autos n. 2009.72.00.012351-0 e 2009.72.00.012355-7, 2009.72.00.007668-3, 5002083-97.2011.4.04.7200, 5018064-64.2014.4.04.7200, 5020188-88.2012.4.04.7200, 5001146-82.2014.4.04.7200, 5023996-91.2018,4,04,7200, 5022498-57.2018,4,04,7200 e 5014341-95.2018,4,04,7200, que tramitam na 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, nos autos n. 2819/13, que tramita na 1ª Vara do Trabalho de São José/SC, nos autos n. 023.04.066560-0, que tramita na 1ª Vara Cível de Florianópolis/SC, nos autos n. 98.6067-7, que tramita na 1ª Vara da Circunscrição Judiciária de Florianópolis/SC (R-6), nos autos n. 5000004-90.2012.8.24.0032, que tramita na Vara Única de Itaiópolis/SC, nos autos n. 5000106-20.2018.8.24.0027, que tramita na 1ª Vara da Comarca de Ibirama/SC, nos autos n. 5000394-87.2012.8.24.0023, que tramita na 6ª Vara Cível da Capital/SC; sequestro e indisponibilidade do bem nos autos n. 023.10.049446-6, que tramita na 2ª Vara da Família de Florianópolis/SC, distribuição da ação n. 023.05.034490-3, que tramita na 3ª Vara Cível de Florianópolis/SC, das ações n. 5000176-35.2007,8,24,0023 e 0057759-68.2004,8,24,0023/06, que tramita na 4ª Vara Cível de Florianópolis/SC, arrolamento nos autos n. 11516.000657/2004-15, conforme AV-7, hipotecado em favor de Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social – IAPAS, em favor do Banco do Brasil S/A. Avaliado: R\$ 88.008.000,00 (oitenta e oito milhões e oito mil reais), em 27/07/2020.

Valor Avaliação
R\$ 88.008.000,00

Lance Mínimo
R\$ 44.004.000,00

Status
Suspenso

Lote Suspenso

Lances encerrados às 14:15 11/07



DÊ O SEU LANCE

Lote Suspenso

Não é possível fazer ofertas para este lote.

Maior lance atual

R\$ 0,00

Nenhum lance ainda, seja o primeiro!

Histórico de lances

Nenhum lance registrado para este lote

Tempo restante

Lote Suspenso

Lances encerrados às 14:15 11/07

LISTA DE LOTES

Florianópolis/SC - 1ª Vara de Ibirama/SC

Titulo	Valor Avaliado	Lance Mínimo	Lance Atual	Status
Terreno com área de 23.246,80m², situado ao lado par da Rua Frei Caneca, Florianópolis/SC	R\$ 88.008.000,00	R\$ 44.004.000,00	R\$ 0,00	Suspenso

Itens por página 30 Itens 1 - 1 de 1

ACESSE
NOSSAS
REDES
SOCIAIS:

[WhatsApp](#) (48) 99933-8611


[Instagram](#) @centralsuldeleiloes


[Facebook](#) /centralsuldeleiloes

[LinkedIn](#) /central-sul-de-leiloes

CONTATO E LOCALIZAÇÃO


CRICIÚMA - MATRIZ

 secretaria@centralsuldeleiloes.com.br
(48) 3437 - 6115

 Av. Luiz Lazzarin, 2300, Santo Antônio, Criciúma,
Santa Catarina - CEP: 88809-385


 ABRIR MAPA

SÃO JOSÉ

 R. São José Operário, 261, Areias, São José, Santa
Catarina - CEP: 88113-165

 ABRIR MAPA

DEPÓSITO TUBARÃO

 R. Luiz Marques Pinto, S/N, Humaitá, Tubarão, Santa
Catarina - CEP: 88708-033

 ABRIR MAPA

 BENS REMOVIDOS



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Itaiópolis

Rua Alfredo Fernandes Luiz, 130 - Bairro: centro - CEP: 89340000 - Fone: (47)3130-9100 - <https://www.tjsc.jus.br/comarcas/itaiopolis> -
Email: itaiopolis.unica@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000004-90.2012.8.24.0032/SC

EXEQUENTE: SALVADOR VINCI

EXECUTADO: CONSTRUTORA SANTA CATARINA LTDA (REPRESENTADO)

REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO: NILTON JOSÉ DOS REIS (REPRESENTANTE)

DESPACHO/DECISÃO

1. Ante o silêncio da executada, acolho a impugnação à avaliação (ev. 632) e fixo o valor do imóvel (ev. 625), para fins de hasta pública, em R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhoes de reais);

2. Defiro o pedido de penhora (observadas as penhoras anteriores e preferência da União) do imóvel da matrícula 13.855. Lavrar o termo (nos autos). Após, expedir mandado de intimação (da penhora) e avaliação.

Documento eletrônico assinado por **GILMAR NICOLAU LANG, Juiz de Direito**, 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 **310035153973v2** e do código CRC **edc39c6d**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GILMAR NICOLAU LANG

Data e Hora: 26/10/2022, às 8:33:11

5000004-90.2012.8.24.0032

310035153973 .V2