

# EDITAL DE LEILÃO



HOPPE LEILOES

[www.hoppeleiloes.com.br](http://www.hoppeleiloes.com.br)

**Edital 15/2020**

## SUMÁRIO

<b>PREÂMBULO</b> .....	3
<b>1 - DO OBJETO</b> .....	3
<b>2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO</b> .....	3
<b>3 - DAS INTIMAÇÕES</b> .....	4
<b>4 - DA PARTICIPAÇÃO</b> .....	4
<b>5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO</b> .....	5
<b>6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO</b> .....	5
<b>7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL</b> .....	6
<b>8 - DA VISTORIA DOS BENS</b> .....	6
<b>9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS</b> .....	6
<b>10 - DOS LANCES</b> .....	7
<b>11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO</b> .....	8
<b>12 - DO PAGAMENTO</b> .....	8
<b>13 - DAS PENALIDADES</b> .....	8
<b>14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL</b> .....	9
<b>15 - DOS RECURSOS</b> .....	10
<b>16 - DAS INFORMAÇÕES</b> .....	10
<b>17 - DO FORO</b> .....	10
<b>ANEXO I</b> .....	11

## PREÂMBULO

Douto Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial ALEX WILLIAN HOPPE, JUCESC/285, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público do tipo maior lance, de forma simultânea, online pelo website [www.hoppeleiloes.com.br](http://www.hoppeleiloes.com.br) e presencial no escritório do leiloeiro situado na rua Alberto Tokarski nº11, CEP 89460-070, centro de Canoinhas/SC..

## 1 - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente edital é a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no ANEXO I.

## 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

**2.1** - Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: [www.hoppeleiloes.com.br](http://www.hoppeleiloes.com.br), mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º LEILÃO** - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

**ABERTURA:** 10/08/2020 a partir das 10h00min.

**ENCERRAMENTO:** 24/08/2020 a partir das 10h00min.<sup>1</sup>

**2º LEILÃO**<sup>2</sup> - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo.

**ABERTURA:** 24/08/2020 a partir das 14h00min.<sup>2</sup>

**ENCERRAMENTO:** 08/09/2020 a partir das 14h00min.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente um minuto extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

<sup>2</sup> O 2º leilão está condicionado à não arrematação dos bens no 1º leilão. Bens arrematados no 1º leilão ficam sem efeito no 2º leilão.

### 3 - DAS INTIMAÇÕES

**3.1** - Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

### 4 - DA PARTICIPAÇÃO

**4.1** - A participação neste certame sem a sua prévia impugnação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes e previstas no *website* e sistema eletrônico de leilão, assim como na legislação vigente.

**4.2** - Poderão participar do leilão as pessoas físicas maiores de 18 anos e pessoas jurídicas representadas por maior de 18 anos, devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

**4.3** - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, para isto, estes deverão fornecer os seguintes documentos:

**PESSOA FÍSICA:** Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

**PESSOA JURÍDICA:** Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o SÓCIO ADMINISTRADOR da empresa, deverá apresentar instrumento de PROCURAÇÃO com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

**4.4** - Para participação *ON-LINE*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no PREÂMBULO, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de, enviar a documentação disposta no item 4.3 e anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de “login” e “senha”, estando o cadastro em ordem, o interessado será habilitado e só então estará apto a proferir lances.

**4.4** - Para participação PRESENCIAL, o interessado deverá comparecer no local indicado no PREÂMBULO deste edital, munido dos documentos dispostos no item 4.3 do presente instrumento, apresentá-los ao leiloeiro, para que este proceda a análise cadastral, habilitando ou não o interessado.

**4.5** - O leiloeiro poderá a seu critério, solicitar informações, documentos, explicações extras e tudo o que julgar necessário para habilitar ou não os interessados a proferirem lances.

## **5 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO**

**5.1** - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

**5.2** - O usuário cadastrado deverá atualizar os dados cadastrais sempre que houver modificações nos seus dados, principalmente de endereço, e-mail e telefones, ou quando for solicitado.

**5.3** - O usuário é responsável cível e criminalmente pelas informações preenchidas no cadastro.

**5.4** - O usuário não poderá divulgar sua senha de segurança, que é pessoal e intransferível.

Desde logo, fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas em sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da respectiva senha de segurança, a qual é de conhecimento exclusivo do mesmo.

**5.5** - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

## **6 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO**

**6.1** - Todas as regras contidas no *website* e no sistema eletrônico de leilão incorporam o presente edital.

**6.2** - O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de tal sorte que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

**6.3** - Não são responsáveis, o leiloeiro e o administrador do sistema, por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, ao seu critério.

## **7 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**7.1** - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

**7.2** - O leiloeiro faz jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, que deverá ser paga no ato pelo arrematante.

**7.3** - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

**7.4** - Em caso de adjudicação, suspensão, remição ou extinção do feito, será devida pelo(a) adjudicante, executado(a), ou quem der causa, ao(à) leiloeiro(a), a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da vara judicial ou no despacho que nomeou o leiloeiro.

**7.5** - Os lotes do presente leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

## **8 - DA VISTORIA DOS BENS**

**8.1** - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns), levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

**8.2** - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

**8.3** - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

**8.4** - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do(s) bem(ns) na data de avaliação e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para desfazimento da arrematação.

## **9 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS**

**9.1** - Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas a transmissão do (s) bem (ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

**9.2** - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

**9.3** - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN)

**9.4** - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

**9.5** - O arrematante não é responsável pelos ônus do(s) bem(ns), anteriores à arrematação, inclusive obrigações propter rem.

## **10 - DOS LANCES**

**10.1** - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior à avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual os bens serão vendidos pela maior oferta à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço inferior ao estabelecido pelo juiz, ou, na sua falta, preço abaixo de cinquenta por cento do valor da avaliação. (Art. 891 – CPC).

**10.2** - Todos os lances são IRREVOGÁVEIS, IRRETRATÁVEIS, da inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

**10.3** - Na hipótese de o licitante vencedor, ou seja, aquele que deu o maior lance, não pagar quaisquer valores, seja o lance ofertado, seja a comissão, dentro dos prazos aqui estipulados, o vencedor tornar-se-á o licitante que ofertou o segundo maior lance e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

**10.4** - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

**10.5** - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (Art. 893 – CPC).

**10.6** - Não havendo lançador na parte ideal, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade. (Art. 894 – CPC).

## **11 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO**

**11.1** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante em 30 mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC), aplicável ao processo trabalhista segundo resolução n. 203/2016 do TST.

**11.2** - Nos processos em que o exequente for a União, há possibilidade de parcelamento. São condições mínimas para o parcelamento da arrematação nos respectivos autos: a) saldo devedor da dívida executada como valor máximo do parcelamento da arrematação; b) limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, observando-se o limite mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) em cada parcela. (Portaria PGFN Nº 79, de 03 fevereiro de 2014).

## **12 - DO PAGAMENTO**

**12.1** - O arrematante deverá garantir o lance com o sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do seu valor e a comissão do leiloeiro, de imediato. Se o arrematante, ou seu fiador, não pagar dentro de 24 (vinte e quatro) horas o preço da arrematação, perderá, em benefício da execução, o sinal e a comissão paga ao leiloeiro. Caso não ocorra o pagamento, o vencedor será declarado o segundo maior lance, cujo lançador terá o mesmo prazo para comprovar o pagamento e assim sucessivamente.

## **13 - DAS PENALIDADES**

### **13.1 – Administrativa**

**13.1.1** - Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.



## **13.2 - Cível**

**13.2.1** - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

## **13.3 - Criminal**

**13.3.1** - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

**13.3.2** - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

**13.3.3** - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

**13.3.4** - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

**13.3.5** - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

**13.4** - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

## **14 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

**14.1** - O edital foi publicado nesta data, no *website* descrito no PREÂMBULO, na forma do art. 887 do CPC.

## 15 - DOS RECURSOS

**15.1** - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

**15.2** - No caso de aplicação da multa prevista no item 13.2.1, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

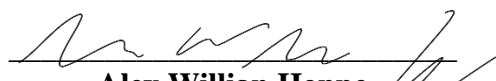
## 16 - DAS INFORMAÇÕES

**16.1** - Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro oficial, situado na Rua Alberto Tokarski, 11, Canoinhas (SC), telefone: (47) 3622-5164, e ainda pelo *e-mail*: [contato@hoppeleiloes.com.br](mailto:contato@hoppeleiloes.com.br).

## 17 - DO FORO

**17.1** - Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital, é competente o foro da Comarca de Canoinhas/SC, com expressa renúncia a todos os outros.

**Canoinhas - SC, 25 de junho de 2020.**

  
**Alex Willian Hoppe**  
**Leiloeiro Público Oficial**

**LOTE 01**

**Vara:** 4ª Vara cível da Comarca de Chapecó – SC.

**Processo:** 5000011-90.2013.8.24.0018.

**Exequente:** A.C.S.

**Executado:** Alvismar Antunes dos Santos e Leonir Antunes dos Santos.

**Bem Penhorado:** Parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel, pertencente ao executado, matriculado no CRI de Chapecó, sob o n. 41.002 – A, sendo: lote urbano n. 22, da quadra n. 1729, com área de 364,00 m<sup>2</sup>, sobre o qual está edificado um imóvel misto (parte interna em madeira) com 02 andares (sala comercial no térreo e moradia na parte superior) medindo aproximadamente 140m<sup>2</sup> e uma garagem em alvenaria nos fundos, medindo aproximadamente 85m<sup>2</sup>.

**Ônus:** Nada Consta.

**Vistoria:** Rua Faxinal dos Guedes, n. 586 D, Bairro Cristo Rei, Chapecó – SC.

**Depositário:** Alvismar Antunes dos Santos.

**Data da avaliação:** 20/02/2015

**Avaliação:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

**Lance mínimo:** R\$ 114.750,00 (cento e quatorze mil setecentos e cinquenta reais).