4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **MARIA DE LOURDES GARCIA,** CPF nº 009.347.449-04; **bem como dos nús-coproprietários espólio de MARIA DE LUJAN GARCIA,** CPF nº 009.220.719-77; **e HUMBERTO MARCELO GARCIA,** CPF nº 009.535.309-73; **da usufrutuária EFREEN MONGUES RIVAS,** CPF nº 009.438.829-66; **e do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAUSANNE.**

O Dr. Rodrigo Coelho Rodrigues, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de de Título Extrajudicial** ajuizada por **espólio de GUNTHER FRIEDRICH BUKHARDT** em face de **MARIA DE LOURDES GARCIA - Processo nº 0003589-93.2010.8.24.0005,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 16/12/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 21/01/2027 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 21/01/2027 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 11/02/2027 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 83,33% (oitenta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento). do valor da avaliação atualizada.

DA CONDUTORA DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 83,33% (oitenta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial (evento 329, DESPADEC1, Página 1).

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como

os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1°, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: NUA PROPRIEDADE SOBRE O APARTAMENTO Nº 501 DO EDIFICIO RESIDENCIAL LAUSANNE, DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 80.802 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC: Apartamento nº 501 do Edifício Residencial Lausanne, Rua 2450, nº 352, nesta cidade, área total: 96,917m², área ideal: 12,8042m, terreno: 1.060,40m.

ÔNUS/GRAVAMES: R.2. USUFRUTO em favor Efreen Monges Rivas**. R.4 e Av.05. PENHORA,** processo 0003589-93.2010.8.24.0005, 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC.

Valor da Avaliação: R$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

E NUA PROPRIEDADE SOBRE A VAGA DE GARAGEM Nº 48 DO EDIFICIO RESIDENCIAL LAUSANNE DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 80.803 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC: Vaga de Garagem nº 48 do Edifício Residencial Lausanne, Rua 2450, nº 352, nesta cidade, área total: 26,1687m², área ideal: 1,8855m², terreno: 1.060,40m.

ÔNUS/GRAVAMES: R.4 e Av.05. PENHORA, processo 0003589-93.2010.8.24.0005, 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC.

Valor da Avaliação: R$ 80.000,00 (Oitenta mil reais) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

OBSERVAÇÕES: Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº5001070-45.2019.8.24.0005, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SP (evento 218).

DÉBITOS: Exequendo: R$ 1.348.989,24, atualizado até 10/2020 (evento 285, CALC4, PAG.3).

Valor total da Avaliação deste lote: R$ 630.000,00 (Seiscentos e trinta mil reais).

Balneário Camboriú, 03 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rodrigo Coelho Rodrigues
Juiz de Direito