



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rua Presidente Coutinho, 232 - Bairro: Centro - CEP: 88015-230 - Fone: (48)3287-5728 -
<https://www.tjsc.jus.br/contatos/capital-bancario> - Email: bancaria.estadual@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000014-90.2008.8.24.0092/SC

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.

EXECUTADO: MARCELO BORGES VERANI

EDITAL PLATAFORMA

JUIZ DO PROCESSO: Rudson Marcos - Juiz(a) de Direito

18º JUÍZO DA VARA ESTADUAL DE DIREITO BANCÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – TJ/SC EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: MARCELO BORGES VERANI (CPF/MF Nº 480.537.169-20); bem como da coproprietária: MARIA ANGELA PACHECO DOS REIS VERANI (CPF/MF Nº 454.913.309-06); do credor hipotecário: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA (CNPJ/MF Nº 04.527.335/0001-13); bem como do credor: MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS (CNPJ/MF Nº 82.892.282/0001-43). O MM. Juiz de Direito Dr. Rudson Marcos, da 18ª Vara Estadual De Direito Bancário, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Revisão de Contrato c/c Pedido de Tutela Antecipada em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91) em face de MARCELO BOR GES VERANI (CPF/MF Nº 480.537.169-20), nos autos do Processo nº 5000014-90.2008.8.24.0092, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Ju dicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir: 01 - BEM: IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Abel Capela, 106 - Coqueiros, Florianópolis - SC, 88080-250 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem 20C, localizada no 1º pavimento ou subsolo do bloco C do Ed. Abel Capela, na rua Abel Capela, esquina com a rua Concepta Araújo Figueiredo, nº 106, Coqueiros, com área total de 24,98m², 0,781% da fração ideal do terreno com área de 895,63m². Inscrição Municipal nº Matrícula Imobiliária nº Registro DADOS DO IMÓVEL - 3.785 3º Oficial de Registro de Imó veis de Florianópolis/SC. ÔNUS Data Ato Processo/Origem Ato Credores R. 09 22/10/2007 Hipoteca - Empresa Gestora de Ativos EMGEA R.10 15/10/2008 Penhora Proc. nº 0041400 48.2001.8.24.0023 Município de Florianópolis OBS 01: Foram opostos Embargos de Terceiro (Processo nº 5012780 95.2022.8.24.0930) pela Sra. Maria Angela Pacheco Dos Reis Verani, objetivando ter assegurada sua preferência e reserva da meação. Os embargos foram julgados pro cedentes, a fim de ressalvar a meação da ora embargante sobre o imóvel matriculado sob o n. 3.785, no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Continente de Florianópolis. Trânsito em Julgado em 01/09/2022. OBS 02: O executado impugnou o cumprimento de sentença, alegando que os imó veis penhorados são bem família. A impugnação foi acolhida e o imóvel de matrícula foi acolhida e a penhora do imóvel de matrícula n. 3.784 foi baixada. Decisão no Ev. 157 (25 de agosto de 2016). VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 50.000,00 (Mar/2022 – Avaliação no Ev. 247 – Homologação no Ev. 299) VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 57.213,01 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das

5000014-90.2008.8.24.0092

310073920689 .V2



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

praças através do índice do E. TJ/SC. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional). DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 1163/1165). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 81.155,50 (Ev. 36). 02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia 16 de maio de 2025, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de maio de 2025 às 14 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de maio de 2025, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 10 de junho de 2025, às 14 horas e 30 minutos. 03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262), de modo que o deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SC e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC). 04 – LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, DAVI BORGES DE AQUINO, matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob AARC nº 444, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ). 05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). 06 – ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC). 07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC). 08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://app.tjsc.jus.br/tjsc-boletosidejud/#/consulta/0>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC). 09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). 10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. 11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ). 12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 1163/1165), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC). 14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC). 15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC). 16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil. 17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital. 18 – DÚVIDAS E



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Hercílio Luz, nº 639, Sala 1107, 11º Andar – Centro - CEP 88020-000 – Florianópolis – SC, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, tele fone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com. 19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Florianópolis, 20 de março de 2025. Eu, _____, escrevente, digitei. Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi. DR. RUDSON MARCOS JUIZ DE DIREITO

Documento eletrônico assinado por **GISELLE FACCHIN DOS SANTOS, Técnica Judiciária**, 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 **310073920689v2** e do código CRC **10f1aaa0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GISELLE FACCHIN DOS SANTOS

Data e Hora: 27/03/2025, às 17:40:17

5000014-90.2008.8.24.0092

310073920689.V2