



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA ÚNICA – FORO DE PAPANDUVA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MARCOS AURÉLIO MARGOTI (CPF/MF Nº 904.135.089-68)**, e sua cônjuge, **ÂNGELA DE FÁTIMA BUENO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 045.191.929-78)**, **LUIZ MARGOTI (CPF/MF Nº 576.684.009-82)**, e sua cônjuge, **BERNARDINA DE ARAÚJO MARGOTI (CPF/MF Nº 576.684.009-82)**, ora executada; bem como os terceiros interessados **AGROPECUÁRIA DIZA LTDA ME (CNPJ/MF Nº 05.476.504/0001-04)** e **SUPERMERCADO CASTELO LTDA (CNPJ/MF Nº 74.169.913/0001-72)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Tiago Loureiro Andrade, da Vara Única – Foro de Papanduva, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO DO BRASIL (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**, em face de **MARCOS AURÉLIO MARGOTI (CPF/MF Nº 949.625.299-00)**, **LUIZ MARGOTI (CPF/MF Nº 576.684.009-82)** e **BERNARDINA DE ARAÚJO MARGOTI (CPF/MF Nº 576.684.009-82)**, nos autos do **Processo nº 0001820-16.2013.8.24.0047**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Prefeito Jovino Emídio, esquina com a Travessa Tiradentes, Lote 04, da Quadra 14, Monte Castelo/SC – CEP: 89380-000 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel com 1.600m² de área total, anteriormente descrito como um terreno urbano, constituído pelo lote 04, da quadra 14, com a área superficial de 1.600m², do loteamento Sítio da Vó Nita, situado na Rua Mauá esquina com a Rua Travessa Tiradentes, na cidade de Monte Castelo, confrontando pela frente na extensão de 41,02 metros lineares, com a Rua Mauá; Fundos na mesma extensão, com terras de Aristides Padilha; Lado Direito saindo do terreno, na extensão de 39 metros lineares, com a Rua Travessa Tiradentes, e Lado Esquerdo com 39 metros lineares, com o lote nº 03, de Daniel Grein.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		124.084.0003-0 maior área		
Matrícula Imobiliária nº		3.458		
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva/SC.				
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	30/03/2010	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0004887-29.2009.8.24.0079	Agropecuária Diza LTDA- ME.
AV. 06	28/04/2010	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0000683-04.2010.8.24.0047	Supermercado Castelo LTDA.
R. 07	20/06/2011	Penhora	Proc. nº 0000683-04.2010.8.24.0047	Supermercado Castelo LTDA.
R. 08	10/04/2017	Penhora Exequenda	Proc. nº 0001820-16.2013.8.24.0047	Banco do Brasil S.A.

OBS 01: Foi deferida a penhora de 50% de propriedade do executado Marcos Aurélio Margoti, em relação ao presente imóvel (Termo de Penhora – Evento 177), de modo que será realizado o leilão da integralidade dos bens nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 02: Foi apresentado pelo executado Marcos Aurélio Margoti Exceção de Impenhorabilidade, objetivando o levantamento da penhora do imóvel por supostamente se tratar de bem de família.



Em 15.08.2018, foi proferida Decisão rejeitando a exceção de impenhorabilidade, e consequentemente mantendo a penhora do imóvel. A decisão não foi objeto de recurso.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 300.224,00 (Mai/2022 – Avaliação - Evento 246).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 300.224,00 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJSC.

Débitos Tributários: Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 397.601,49 (Nov/2015 – Evento 168).

02 - A 1ª praça terá início em **08 de maio de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 11 de maio de 2023, às 15 horas.** 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 11 de maio de 2023, às 15 horas, e se encerrará em 31 de maio de 2023, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação. 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 meses, constituindo-se hipoteca sobre o próprio bem, como forma de garantia. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJSC. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições. O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - 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).

04 - 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).

05 - 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).

06 - 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).

07 - 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).



08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido na remissão, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição. Pelo executado, 0,5% do valor do acordo, em caso de transação depois de designada arrematação e publicado os editais. Na adjudicação, no valor de 1% da adjudicação, pelo credor, em caso de parcelamento do crédito, 0,5% do valor do acordo, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão – Evento 226, e deverá ser paga mediante DOC, 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 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).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do 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 a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do 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.

10 - 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). 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).

11 - 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - 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).

13 - 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 a 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).

14 - 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 Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM. Juízo (artigos 880 e 881 do CPC).

15 - DÚVIDAS E 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,



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Florianópolis, SC, CEP 88020-000, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (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.

16 - 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.

Santa Catarina, 23 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. TIAGO LOUREIRO ANDRADE
JUIZ DE DIREITO