

EDITAL DE LEILÃO
EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

1ª PRAÇA: 23/02/2023 – 14h00min

2ª E ÚLTIMA PRAÇA: 24/02/2023 – 14h00min

LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ONLINE ATRAVÉS DO ENDEREÇO <http://www.vMLEILOES.COM.BR>

O Leiloeiro Público Oficial, JAIR VICENTE MARTINS, registro Jucepar 609, torna público que venderá em leilão realizado na forma da lei 9.514/97, mediante autorização de Ademicon Administradora de Consórcios S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, sucessora de Ademilar Administradora de Consórcios S/A, no dia, local e hora acima referidos, o imóvel adiante descrito, para pagamento de dívida decorrente de Instrumento particular de liberação de crédito para aquisição de imóvel, com recursos advindos de fundo comum em grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia em caráter escritura pública nº 051018-07 de 05/10/2018, em que figurou como

CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A

DEVEDORES FIDUCIANTES: SIMONE STORTZ e seu marido GERD REINHOLD STORTZ

Qualificação: brasileiros, casados entre si, ela gestora de processo, portadora da CIRG nº 2.621.217/SESPDC-SC, inscrita no CPF/MF sob nº 891.199.089-20, ele empresário, portador da CIRG nº 1.908.621/SESPDC-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 669.521.079-91, residentes e domiciliados na Rua Carlos Frederico Ranthun, nº 16605/16641, Santa Luzia, Jaragua do Sul-SC;

Imóvel 1:

UM TERRENO situado no perímetro urbano da cidade de Rio do Sul-SC, na rua Pedro Frankenberger, bairro Bela Aliança, representado pela 3ª Área do desmembramento de Simone Stortz, contendo a área de 364,00m². (trezentos e sessenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, em 13,00 metros, com lado par da referida Rua Pedro Frankenberger; fundos em 13,00 metros com a área 02 (dois), do referido Desmembramento; extremando do lado direito, em 28,00 metros, com a área 01 (um), do referido Desmembramento e do lado esquerdo, em 28 metros, com a área 04 (quatro) do referido Desmembramento.

Inscrição Imobiliária: 01.19.019.2334

Matrícula nº 48.001 – Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul-SC, Consolidação da propriedade AV. 5.

Valor de avaliação: R\$ 141.960,00 (cento e quarenta e um mil, novecentos e sessenta reais), datado de 28/11/2022.

Imóvel 2:

UM TERRENO situado no perímetro urbano da cidade de Rio do Sul-SC, na Rua Pedro Frankenberger, situado no bairro Bela Aliança, representado pela 4ª Área do Desmembramento de Simone Stortz, contendo área de 729,65m² (setecentos e vinte e nove metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 15,00 metros, com o lado par da referida Rua Pedro Frankenberger; fundos, em 19,41 metros, com terras de Reinhardt Hugo Stortz, extremado o lado direito em 41,66 metros, sendo 28,00 metros, com área 03 (três), do referido Desmembramento e 13,66 metros com a área 02 (dois), do referido Desmembramento e do lado esquerdo, em 42,00 metros com terras de Reinhardt Hugo Stortz. Terreno este edificado com uma casa de madeira, que serve de moradia, com área de 88,00m², de número 218.

Inscrição Imobiliária: 01.19.019.2321.001

Matrícula nº 48.002– Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul-SC, Consolidação da propriedade AV. 5.

Valor de avaliação: R\$ 416.330,03 (quatrocentos e dezesseis mil, trezentos e trinta reais e três centavos), datado de 24/11/2022, de acordo com a avaliação para fins de ITBI.

1ª PRAÇA: 23/02/2023 – 14h00min – pelo maior lance não inferior ao valor de avaliação.

De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97: Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor atribuído ao imóvel, será realizado o segundo leilão na data mencionada, no mesmo local e horário descrito. Ainda conforme determina o parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514: § 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

2ª E ÚLTIMA PRAÇA: 24/02/2023 – 14h00min – pelo maior lance não inferior ao valor da dívida que em data de 31/01/2023 perfaz R\$ 307.174,80 (trezentos e sete mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta centavos), a ser atualizado até a data do leilão nos termos do contrato.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: À VISTA, devendo ser efetivado em até 24 horas após arrematação.

LOCAL DO LEILÃO: Exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet: <http://www.vMLEILOES.COM.BR>, podendo ser oferecido lance em tempo real mediante a realização de um pré cadastro no referido site. Os licitantes que desejarem participar da hasta com a utilização do sistema Leilão “online”, deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema, através da página na rede mundial de computadores

(www.vmeiloes.com.br), cujas regras integram este Edital de Leilão. Diante do leilão na modalidade eletrônica online exclusiva não será permitida qualquer outra forma de apresentação de lances ou propostas, que não por meio digital nas condições acima descritas.

Observação:

- 1) O imóvel será vendido em caráter ad corpus, nos termos do artigo 500, §3º do Código Civil, sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes. Não será possível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área por eventual divergência entre a descrição do imóvel e o apurado in loco;
- 2) O imóvel encontra-se ocupado e constitui ônus do arrematante a imissão na posse do imóvel, incluindo despesas, recursos judiciais necessários, custas processuais e honorários decorrentes;
- 3) Responde o arrematante pelo pagamento da comissão do leiloeiro, no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem arrematado, nos termos da lei respectiva; despesas e emolumentos referentes a transferência do bem e registro da arrematação, tais como escritura, Registro de Imóveis, Funrejus, ITBI e demais impostos e taxas aplicáveis;
- 4) Havendo ação judicial em relação ao bem ou a presente execução e sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da credora, ou seja, Consolidação da Propriedade, a arrematação e ou escritura/contrato que for assinado com o licitante se resolverá de pleno direito. Nesse caso, serão devolvidos os valores pagos na arrematação, escritura e demais taxas da transferência, não gerando ao licitante o direito a pleitear indenização por perdas e danos;
- 5) Os lances ofertados possuem natureza irrevogável e irreatável, mesmo em se tratando de leilão eletrônico, ficando o usuário cadastrado responsável por todos os que forem ofertado em seu nome;
- 6) Em caso de desistência ou não pagamento do valor de arrematação no prazo assinalado, será convocado o segundo colocado, correspondente ao segundo maior lance válido. Os desistentes estarão sujeitos às penalidades legais aplicáveis;

- 7) Ao devedor fiduciante é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida devidamente atualizado e acrescido dos encargos e despesas pagos em razão da consolidação da propriedade fiduciária pela credora, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos consoante estabelece a lei 9.514/97. A ausência de manifestação do devedor fiduciante até a arrematação do imóvel em leilão, será considerado como não exercício do direito de preferência à compra;

Fica desde já notificado do presente leilão o executado se não for localizado para notificação pessoal.

O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados informações no seguinte local:
Rua Joinville, 3870, sala 02, São José dos Pinhais, (41) 3385-4656 – 9969-9934 e a credora,
na sede situada na Avenida Sete de Setembro, 5870 – (41) 3028-9776/3023-2000