

**EDITAL DE LEILÃO**  
**EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**  
**1ª PRAÇA: 17/04/2023 – 14h00min**  
**2ª E ÚLTIMA PRAÇA: 18/04/2023 – 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 mútuo para reforma com pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia em caráter escritura pública nº 125/2012 de 08/05/2012, em que figurou como

**CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEXANDRE RICARDO DE AMORIM e sua mulher, MARILENE DA SILVA AMORIM**

**Qualificação:** brasileiros, casados entre si, ele gerente, portador da CIRG nº2.485,254/SESP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 016.307.889-02, ela professora, portador da CIRG nº 3.784.801-1/SESPDC-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 042.075.539-08, residentes e domiciliados na Rua Divinópolis, 836, casa 01, Blumenau-SC;

**IMÓVEIS:**

**CASA Nº 01 NO CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM FLAMBOYANT I**, com área de construção: privativa de 61,740m<sup>2</sup>, área de uso comum de 1,176m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 62,916m<sup>2</sup>; área do terreno: privativa de 140,250m<sup>2</sup>, área de uso comum de 76,444m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 216,694m<sup>2</sup>, fração ideal da área comum de 2,387%, sobre o terreno onde está construído o referido "CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM FLAMBOYANT I", situado na cidade de Blumenau-SC, no bairro Da Velha, na rua Divinópolis nº 836, contendo a área de 9.467,26m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constantes na matrícula 25.067.

Cadastro Municipal 161112 Inscrição Cadastral 3.2.24.0001.0992.001

**Matrícula nº 27.424 – 2º Registro de Imóveis de Blumenau-SC – Consolidação da Propriedade AV. 11.**

**1ª PRAÇA: 17/04/2023 – 14h00min - Valor de avaliação atualizado para hasta R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), conforme ITBI emitido em 02/12/2022.**

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 ULTIMA PRAÇA: 18/04/2023 – 14h00min - Valor da dívida em data de 23/03/2023 a ser atualizado até a data do leilão nos termos do contrato R\$ 67.563,46 (sessenta e sete mil, quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e seis centavos);**

**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.vmeiloes.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](http://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 irretratável, 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) 3023-2000