

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Blumenau/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos executados **Morfeu Decorações e Presentes Eireli** (CNPJ 10.704.999/0001-03) e **Samir Flores Airoso** (CPF 004.556.819-70), bem como da coproprietária **Juliana de Feveri** (CPF 029.896.579-83), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Morais, Materiais e Estéticos** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Jose Jair Formigari** e **Zeli Aparecida Vieira**. Processo nº **5023752-77.2022.8.24.0008**.

O Dr. **Orlando Luiz Zanon Junior**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Blumenau/SC, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **27/02/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/03/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **06/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/03/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculada na JUCESC sob nº 539, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, indicando o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à

Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O terreno situado nesta cidade, no bairro Fortaleza, à rua Rolando Rothermel, contendo a área de oitocentos e trinta e seis metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados (836,21m²), fazendo frente em dezessete metros e sessenta centímetros (17,60) com o lado par da referida rua; fundos em dezessete metros e sessenta centímetros (17,60m) com terras de Renita de Faveri e seu marido Wilson de Faveri (matriculadas sob nº 28.640); estremando pelo lado direito em quarenta e sete metros e noventa e sete centímetros (47,97m) com a parcela E de Regina Tarnowski e seu marido Lindomar Luiz Tarnowski (matriculada sob nº 28.645) e pelo lado esquerdo em quarenta e sete metros e noventa e sete centímetros (47,97m) com terras de Renita de Faveri e seu marido Wilson de Faveri (matriculadas sob nº 28.640), sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo, vinte metros e trinta e quatro centímetros (20,34m) até o ponto de intersecção formado pelo final da rua Adolfo Radlinz (lado ímpar) com o início da rua Rolando Rothermel (lado par), medindo ao longo desta última; sendo dito terreno atravessado por um ribeirão denominado que é afluente da margem esquerda do ribeirão Fortaleza e gravado de preservação permanente de vegetação em uma área com 325,45m², paralela as margens direita e

esquerda do ribeirão inominado. Imóvel objeto da matrícula 28.641 do 1º RI de Blumenau/SC.

Segundo auto de avaliação o imóvel é constituído de um sítio, com terreno de 836,21m², gravado com área de preservação permanente de vegetação de 325,45m². Localizado à Rua Rolando Rothermel, s/n, Fortaleza, Blumenau/SC.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (19/08/2022) a ação exequenda.

Avaliação do bem – (abril/2023) – R\$450.000,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$480.194,22. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Blumenau, 27/01/2025.

Orlando Luiz Zanon Junior
Juiz de Direito