

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **NILTON FRANCISCO D' AGOSTINI** (CPF: 386.927.599-53), seu cônjuge, se casado for, **ESPÓLIO DE OZIRIS ANTÔNIO D' AGOSTINI**, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores*, **LURDES MARIA D' AGOSTINI** (CPF: 849.949.839-68), **NELVA CONCEICAO D' AGOSTINI MAZIERO** (CPF: 446.807.089-72), **NADIA EDINEI D' AGOSTINI BORGES** (CPF: 573.049.479-34), **NILZA TEREZINHA D' AGOSTINI HUGEN** (CPF: 448.202.599-20), **NILDA MARIA D' AGOSTINI PAULA** (CPF: 342.605.959-20), **NILSE D' AGOSTINI D'AGNOLUZZO** (CPF: 551.458.339-20), bem como de **D' AGOSTINI E CIA LTDA.** (CNPJ: 83.268.284/0001-29), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 5002408-84.2020.8.24.0016**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Capinzal/SC**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

A Dra. Jéssica Evelyn Campos Figueredo Neves, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Lote 01-A, do Bloco K, do Reservado Ouro, com a área de 1.965,76 m² (um mil novecentos e sessenta e cinco vírgula setenta e seis metros quadrados), situado na esquina formada entre as Ruas Felipe Schmidt e Presidente Kennedy, na cidade de Ouro/SC, e confrontando: pela frente, na extensão de 37,90 metros, com a Rua Felipe Schmidt; pelos fundos, na extensão de 22,75 metros, com o lote 01-C, do mesmo bloco, pela lateral direita de quem do terreno olha de frente para a Rua Felipe Schmidt, confronta com a Rua Presidente Kennedy, na extensão de 68,20 metros e, pela lateral esquerda, na extensão de 50,00 metros, confronta com o lote 01-C e, na extensão de 9,50 metros, com o lote 01-D, ambos do mesmo bloco. Sobre o referido terreno acha-se edificada uma construção em alvenaria, com frente para a Rua Felipe Schmidt, sendo uma parte com um pavimento e outra, com dois pavimentos. Dita construção segue pela Rua Presidente Kennedy, em dois pavimentos, uma parte, terminando em madeira, com porão; uma garagem em alvenaria e demais benfeitorias existentes. **Matrícula nº 12.273 do CRI de Capinzal/SC. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação (Evento 178), sobre o referido terreno estão edificadas 03 (três) construções com destinação comercial, sendo assim descritas: 1) Imóvel com frente para a Rua Felipe Schmidt com aproximadamente 620,00 m² de área construída (feito em alvenaria e cobertura em fibrocimento estando em atividades no lugar: Agropecuária Copêrdia, Giromix roupas e Shift acessórios esportivos); 2) Imóvel na esquina da Rua Felipe Schmidt com Rua Presidente Kennedy com aproximadamente 320,00 m² de área construída (160 m² cada pavimento, no total de 02 (dois) andares, feito em alvenaria e telhas de barro, estando em atividades no lugar: Laboratório Santa Fé e Farmácia Brasil Popular); e, 3) Imóvel com frente para a Rua Presidente Kennedy com aproximadamente 1.000,00 m² de área construída (feito em alvenaria e cobertura em fibrocimento estando em atividades no lugar: Sartori Motosserras, Secretaria de Assistência Social do Município de Ouro e HTL soluções Tecnológicas). **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 12273, conforme **R. 12 (12/09/2011), R. 14 (03/10/2011), Av. 15 (07/01/2013), Av. 16 (16/10/2013), Av. 17 (26/05/2014) e Av. 18 (07/11/2017)**, HIPOTECAS e ADITIVOS em favor do EXEQUENTE.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 4.665.000,00 (julho/2022 - Conforme Evento 178 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.242.160,66 (outubro/2024 - Conforme Evento 467 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/08/2025 às 14h30min, e termina em 04/08/2025 às 14h30min; 2ª Praça começa em 04/08/2025 às 14h31min, e termina em 25/08/2025 às 14h30min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante

correção mensal pelo índice do E. TJ/SC, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de suspensão do leilão ou extinção do feito, em razão de acordo, depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública e o primeiro leilão, fará jus o leiloeiro ao percentual de 2,5% (dois vírgula cinco por cento). Se anterior ao início do primeiro leilão, assiste direito ao leiloeiro o valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais), mais as despesas efetivamente comprovadas.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave

ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

15 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados NILTON FRANCISCO D' AGOSTINI, seu cônjuge, se casado for, ESPÓLIO DE OZIRIS ANTÔNIO D' AGOSTINI, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores*, LURDES MARIA D' AGOSTINI, NELVA CONCEICAO D' AGOSTINI MAZIERO, NADIA EDINEI D' AGOSTINI BORGES, NILZA TEREZINHA D' AGOSTINI HUGEN, NILDA MARIA D' AGOSTINI PAULA, NILSE D' AGOSTINI D'AGNOLUZZO, bem como D' AGOSTINI E CIA LTDA. e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 23/09/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Capinzal, 30 de maio de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

JÉSSICA EVELYN CAMPOS FIGUEREDO NEVES
JUIZA DE DIREITO

