

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE RIO DO OESTE/SC – VARA ÚNICA

O DOUTOR EDISON ZIMMER, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rio do Oeste/SC, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Única da Comarca de Rio do Oeste/SC, levará à venda em arrematação pública, na modalidade presencial, na data, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

1º Leilão: 26/JUNHO/2017 – 14h00min. Por valor determinado pelo Juiz, ou no silêncio, presumisse o da avaliação.

2º Leilão: 26/JUNHO/2017 – 14h30min. A quem mais ofertar, desde que não inferior a 50% da avaliação.

Local: Átrio do Fórum de Rio do Oeste/SC – Rua Quinze de Novembro, 1.570, Bairro Centro, Fone 47.3543.9300.

Leiloeiro Oficial Nomeado: **SANDRO LUIS DE SOUZA**, matrícula JUCESC AARC/220, telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site www.santacatarinaleiloes.com.br, e-mail sandro@sceiloes.com.br.

ADVERTÊNCIAS:

- a)** Fica o executado (s) intimado (s) através deste Edital, caso não possua advogado constituído, ou não possa (m) ser localizado (s), nos moldes do (Artigo 889 § Único do NCPC);
- b)** O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);
- c)** Os bens poderão ter a sua avaliação corrigida à época do primeiro Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;
- d)** Não ocorrendo à venda ou adjudicação no primeiro leilão, será levado à segunda oportunidade, conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. (art. 891, § Único do NCPC);
- e)** Nos casos de dissolução consensual entre as partes e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios do leilão, incumbe ao exequente (ou ao executado, se assim for ajustado), juntamente com os demais ônus, depositar na conta bancária do leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância que esteja estabelecida na portaria expedida pela Comarca, ou pela porcentagem arbitrada em decisão expedida nos autos;
- f)** No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; (arts. 130, § único, do CTN, e 908, § 1º do NCPC), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem;
- g)** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras;

SANDRO LUIS DE SOUZA – Leiloeiro Oficial – matrícula JUCESC AARC/220
Santa Catarina Leilões – Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC
Site www.santacatarinaleiloes.com.br e-mail sandro@santacatarinaleiloes.com.br



47. 3436-5050 / 47.3028.5050

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, (artigo 893 do NCPC);

i) As arrematações nos processos em que constar como ônus, recurso pendente de julgamento nos tribunais estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado, o mesmo poderá ocorrer, caso o bem aqui penhorado tenha sido arrematado em processo diverso;

j) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, (artigo 892 do NCPC);

k) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (artigo 895, I e II do NCPC).

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º 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.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor.

II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

l) Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do NCPC);

m) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

n) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

o) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ÔNUS DOS ARREMATANTES:

a) Comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação;



- b) Em caso de arrematação de bem imóvel, depois de expedida a carta de arrematação, **deverá o arrematante pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e entregar o comprovante juntamente com a carta para o registrador de imóveis**, a teor do § 2º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil;
- c) Custas cartorárias, que produzam ou cancelam atos notariais ou registrais, serão suportadas pelo arrematante, nos termos do Provimento 14/2008 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina;
- d) Despesas relativas à remoção dos bens arrematados, devendo o arrematante providenciar os meios para a remoção.

PROCESSOS:

Classe: Execução de Título Extrajudicial

01 – Processo Digital: 0000149-46.1999.8.24.0144 (144.99.000149-3)

Exeqüente: Banco do Brasil S/A

Advogado do Exeqüente: Luiz Fernando Brusamolín – OAB/SC 29.941

Executado: Indústria de Conservas Schmidt Ltda. ME; Wilmar José Schmidt; Nilton Anastácio Sardagna

Advogado do Executado: Pedro Carlos Piedade – OAB/SC 5.839

Bens: 01) Caldeira vertical a vapor, marca H Bremer e Filhos Ltda., modelo HBV-12, capacidade de 216Kg/hora, pmta 8,0 Kgf/cm², nº de identificação 060/HBF, em bom estado de conservação e funcionamento, **avaliado em:** R\$ 25.000,00 em 17/10/2013; **02)** Automóvel VW/parati LS, placas LZV 4367, ano 1986, cor branca, em perfeito estado de conservação, **avaliado em:** R\$ 20.000,00 em 08/08/2016. **Total da avaliação R\$ 45.000,00. Depositário:** Valdir Schmidt. **Vistoria: Item (01):** Serra da Gabiroba, Rio do Oeste/SC. **Item (02):** Rua 12 de Outubro, 33, Ilha da Figueira, Guaramirim/SC.

Classe: Execução de Sentença

02 – Processo Digital: 0001312-07.2012.8.24.0144

Exeqüente: L.A. Ramos e Cia Ltda.

Advogado do Exeqüente: Jean Carlos Venturi – OAB/SC 24.035

Executado: Nelson de Sousa

Bens: 01) Terreno situado à zona rural Ribeirão Caçador, Município de Laurentino/SC, contendo a área de 101.940,00m², fazendo frente com terras de Arnaldo Tonet, Antônio Borgonha e José Gavioli, estremando de um lado com terras de Antônio Borgonha e do outro lado com terras de herdeiros Ervino Kurt, cadastrado no INCRA sob nº 805.076.003.522, matrícula nº 414 do CRI da Comarca de Rio do Sul/SC, **avaliado em:** R\$ 305.820,00 em 27/11/2015. **Hipoteca** inscrição R-9-414 ao Banco da Terra, representado pelo Banco do Brasil S/A. **Reserva Legal de 3,14ha**, inscrição AV-10-414. **Depositário:** Nelson de Sousa.

Classe: Carta Precatória Cível

03 – Processo Digital: 0000701-15.2016.8.24.0144

Exeqüente: Adilson Bogo

Advogado do Exeqüente: Niladir Butzke – OAB/SC 5.024

Executado: Cassiano de Souza

Advogado do Executado: Jailson Demarch – OAB/SC 26.220

Bens: 01) Terreno situado no perímetro urbano em Rio do Oeste/SC, na Rua Manoel Moratelli, representado pela área 06, do desmembramento de propriedade de Alexandre Theiss e Marieli Theiss Serafim, contendo a área de 439,28m², área essa de preservação permanente (APP), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, com 15,00m com a referida Rua Manoel Moratelli, fundos, em 15,00m, com a área 05, do desmembramento, de propriedade de Alexandre Theiss e Marieli Theiss Serafim, estremando do lado direito, em 30,00m, com a área 05, do desmembramento, de propriedade de Marieli



Theiss Serafim e Alexandre Theiss e do lado esquerdo, em igual metragem, com o Ribeirão Gabiroba, matrícula nº 44.410 do CRI da Comarca de Rio do Sul/SC, **avaliado em:** R\$ 8.000,00 em 02/12/2015. **OBS:** Área de Preservação Permanente (APP), atingida por enchente.

Classe: Execução de Título Extrajudicial
04 – Processo Digital: 0300669-34.2016.8.24.0144
Exeqüente: Arnesto Constantino

Advogado do Exeqüente: Fernanda Albino Pereira – OAB/SC 39.527

Executado: Valdecir Constantini

Bens: 01) Automóvel Renault/Clio Aut10 16H3P, placas MEI 9707, RENAVAM 934755299, fabricação/modelo 2007/2008, álcool/gasolina, cor vermelha, **avaliado em:** R\$ 13.000,00 em 01/12/2016. **Depositário:** Valdecir Constantini. **Vistoria:** Rua Maria Eduarda Lohmayer, 87, casa branca, Jardim das Hortências, Rio do Oeste/SC.

Classe: Carta Precatória Cível
05 – Processo Digital: 0000036-62.2017.8.24.0144
Exeqüente: Reni Hoizdaleck

Advogado do Exeqüente: Everton Poffo – OAB/SC 34.163

Executado: Jaumir Antônio de Souza

Bens: 01) 2.210m de ripas de pinus (3X6), **avaliado em:** R\$ 2,10 o metro, totalizando R\$ 4.442,00 em 05/06/2015. **Depositário:** Luiz A. Andrade. **Vistoria:** Rodovia SC 302, 2.767, Km 04, aproximadamente 500 metros após o Frigorífico Alto Vale, Laurentino/SC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que é publicado nesta data de **14/06/2017** no site www.santacatarinaleiloes.com.br, na forma da lei vigente. Maiores informações com o **Leiloeiro Oficial SANDRO LUIS DE SOUZA**, pelos telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site www.santacatarinaleiloes.com.br, e-mail sandro@sceleiloes.com.br. Rio do Oeste/SC, 14 de Junho de 2017. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

Por ser verdade e dou fé, assino o presente EDITAL aos 14/06/2017 (Quatorze de junho de dois mil e dezessete).

SANDRO LUIS DE SOUZA
Leiloeiro Público Oficial
(assinado digitalmente)

MM. Juiz de Direito

