

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
**COMARCA DE ITUPORANGA/SC – 1ª VARA CÍVEL**

**O DOUTOR GIANCARLO ROSSI**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ituporanga/SC, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara Cível da Comarca de Ituporanga/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: 13/DEZEMBRO/2017** – 14h00min. Por valor determinado pelo Juiz, ou no silêncio, presumisse o da avaliação.

**2º Leilão: 13/DEZEMBRO/2017** – 14h30min. A quem mais ofertar, desde que não inferior a 50% da avaliação, ou por valor determinado pelo Juiz.

**Local:** Átrio do Fórum de Ituporanga/SC – Rua Vereador Joaquim Boening, s/n, Bairro Centro, telefone 47.3533.8100.

Leiloeiro Público Oficial Nomeado: **SANDRO LUIS DE SOUZA**, matrícula AARC/220, telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br), e-mail [sandro@sceiloes.com.br](mailto: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;

**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, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.

#### **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 Sentença**

**01 – Processo: 0002786-35.2001.8.24.0035/01**

**Exeçúente: Banco do Brasil S/A**

*Advogado do Exeçúente: Gustavo Rodrigo Góes Nicoladeli – OAB/SC 8.927*

**Executado: Sidnei Carlos Scheidt; Ivo Rogério da Costa**

**Bens: 01)** Terreno rural, situado na margem direita do Rio Santa Cruz, em Vidal Ramos/SC, com a área superficial de 29.992,55m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Olga Barni Koerich, ao sul, com terras de José Back, a leste, com peraus, terras de Balduino Eifler, Vilibaldo Schwambach e Ivo Pedro Eli, e ao oeste com a margem direita do Rio Itajaí Mirim, cadastrado no INCRA sob nº 803.162.007.862-1, matrícula nº 12.618 do CRI da Comarca de Ituporanga/SC, **avaliado em:** R\$ 65.000,00 em 14/12/2010. **Depositário:** Sidnei Carlos Scheidt. **OBS:** Lance mínimo para segundo leilão, 60% da avaliação.

#### **Classe: Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**

**02 – Processo: 0000610-15.2003.8.24.0035 (035.03.000610-9)**

**Exeçúente: Sul Defensivos Agrícolas Ltda.**

*Advogado do Exeçúente: Fabiano Derro – OAB/SC 12.843*

**Executado: Marcos Aurélio Heinzen; Edmar Heinzen**

*Advogado do Executado: Marcelo L. Machado – OAB/SC 7.290*

**Bens: 01)** Máquina de bater feijão, ano 92/93, marca MIAC, cor amarela e branca, em bom estado de conservação e funcionamento, **avaliado em:** R\$ 21.000,00 em 08/03/2013. **Depositário:** Marcos Aurélio Heinzen. **Vistoria:** Localidade de Faxinal Vila Nova, s/n, Faxinal Vila Nova, Ituporanga/SC.

#### **Classe: Execução de Sentença**

**03 – Processo: 0000391-26.2008.8.24.0035 (035.08.000391-0/002)**

**Exeçúente: Valério Ernestino Sens**

*Advogado do Exeçúente: Valério Ernestino Sens – OAB/SC 9.070*

**Executado: Adilson Luckmann**

**Bens: 01)** Freezer horizontal, 500 litros, cor branca, em bom estado de conservação e funcionamento, **avaliado em:** R\$ 1.500,00 em 10/05/2016. **Depositário:** Adilson Luckmann. **Vistoria:** Rodovia SC 427, Km 02, 2.540, (ao lado do Frigorífico Perimbó), Perimbó, Ituporanga/SC. **OBS:** Lance mínimo para segundo leilão, 60% da avaliação.

#### **Classe: Cumprimento de Sentença**

**04 – Processo Digital: 0016152-87.2014.8.24.0035**

**Exeçúente: CTA – Continental Tobaccos Alliance S/A**

*Advogado do Exeçúente: Fabiano Derro – OAB/SC 12.843*

**Executado: Roni Eger; Evanir Eger**





**Bens: 01)** Terreno rural de culturas, contendo a área de 279.530,00m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Rio do Jango, Município de Petrolândia/SC, Comarca de Ituporanga/SC, limitando-se ao norte com terras de Arno Marian, ao sul com a Serra Geral, a leste com terras de Irineu Bruch, e ao oeste com terras de Roni Eger e Edckar Eger, cadastrado no INCRA sob nº 805.092.003.301-2, matrícula nº 16.052 do CRI da Comarca de Ituporanga/SC, **avaliado em:** R\$ 280.000,00 em 16/02/2017. **Hipotecas** inscrições R-2-16.052, R-3-16.052 e R-4-16.052, ambas ao Banco do Brasil S/A. **Gravame** inscrição AV-5-16.052, autos 0301366-62.2014.8.24.0035, Averbção Premonitória do artigo 615-A do CPC. **Depositário:** Roni Eger. **OBS:** Lance mínimo para segundo leilão, 60% da avaliação.

**Classe: Cumprimento de Sentença**

**05 – Processo Digital: 0301388-86.2015.8.24.0035**

**Exeqüente: GR Paper Importadora e Distribuidora de Papéis e Embalagens Ltda.**

*Advogado do Exeqüente: Galeno Acir Nunes de Sousa Júnior – OAB/SC 32.102*

**Executado: Alfonso Carlos Sens; Leila Maria Steinbach Sens**

**Bens: 01)** Veículo Ford/Pampa GL, tipo camioneta, placas MBE 3210, RENAVAM 542516012, fabricação/modelo 1991/1991, álcool, cor vermelha, em regular estado de conservação e funcionamento, **avaliado em:** R\$ 5.000,00 em 27/03/2017. **Depositário:** Alfonso Carlos Sens. **Vistoria:** Rua Presidente Vargas, 48, Centro, Ituporanga/SC.

**Classe: Cumprimento de Sentença**

**06 – Processo Digital: 0302843-86.2015.8.24.0035**

**Exeqüente: Vilefer Comércio de Produtos Siderúrgicos Ltda.**

*Advogado do Exeqüente: Laércio Haroldo Bauer – OAB/SC 24.811*

**Executado: Sandra Minelli May**

**Bens: 01)** Geladeira de aço escovado, tipo fross-free, com freezer na parte de cima, em bom estado de conservação e uso, marca Electrolux, ano 2014, DF S1 X, **avaliado em:** R\$ 3.000,00 em 16/12/2016. **Depositário:** Sandra Minelli May. **Vistoria:** Rua Orlando Luckmann, 582, Cerro Negro, Ituporanga/SC. **OBS:** Lance mínimo para segundo leilão, 60% da avaliação.

**Classe: Execução de Alimentos**

**07 – Processo Digital: 0300610-82.2016.8.24.0035**

**Exeqüente: K.S.L. representa pela genitora Juliana de Souza**

*Advogado do Exeqüente: Marcos Aurélio Klaumann – OAB/SC 1.763*

**Executado: Geovan Lehnkuhl**

**Bens: 01)** Automóvel, VW Gol MI, placas LYM 0644, RENAVAM 676283918, fabricação/modelo 1997/1997, cor vermelha, gasolina, **avaliado em:** R\$ 7.000,00 em 03/04/2017. **Depositário:** Geovan Lehnkuhl. **Vistoria:** Estrada Geral Faxinal Vila Nova, 113, próximo a ponte nova do bairro, cerca de 300 metros no sentido faxinal, Faxinal Vila Nova, Ituporanga/SC. **OBS:** Lance mínimo para segundo leilão, 60% da avaliação.

**Classe: Carta Precatória Cível**

**08 – Processo Digital: 0000551-36.2017.8.24.0035**

**Exeqüente: A.S.C. representada pela genitora Maique Spiess Conink**

*Advogado do Exeqüente: Joelma Simonetti – OAB/SC 23.384*

**Executado: Antônio Carlos Corrêa**

**Bens: 01)** Notebook em bom estado de conservação e uso, **avaliado em:** R\$ 1.500,00 em 15/04/2016; **02)** Geladeira, marca Electrolux, 280 litros, cor branca, **avaliado em:** R\$ 1.000,00 em 15/04/2016. **Total da avaliação** R\$ 2.500,00. **Depositário:** Antônio Carlos Corrêa. **Vistoria:** Rua Fernando Allein, 377, Sala 2, Centro, Imbuia/SC.

**Classe: Execução de Título Extrajudicial**

**09 – Processo Digital: 0300299-57.2017.8.24.0035**

**Exeqüente: Sérgio Seleme Eger**

**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](http://www.santacatarinaleiloes.com.br) e-mail [sandro@santacatarinaleiloes.com.br](mailto:sandro@santacatarinaleiloes.com.br)



47. 3436-5050 / 47.3028.5050

Advogado do Exequente: Joel Korb – OAB/SC 32.561

**Executado: Fulvio da Silva**

Advogado do Executado: Valério Ernestino Sens – OAB/SC 9.070

**Bens: 01)** Caçamba basculante, para trator, cor verde, com capacidade para 5 toneladas, com um eixo, semi-nova, **avaliado em:** R\$ 5.000,00 em 21/04/2017; **02)** 4.000 quilos de cebola de boa qualidade, que se encontra depositada no galpão de propriedade do executado na Localidade de Campestre, **avaliado em:** R\$ 3.200,00 em 21/04/2017. **Total da avaliação** R\$ 8.200,00. **Depositário:** Fulvio da Silva. **Vistoria:** Rua Mainolfo Lehmkut, 273, Centro, Imbuia/SC. **OBS:** Lance mínimo para segundo leilão, 60% da avaliação.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que é publicado nesta data de **04/12/2017** no site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br), na forma da lei vigente. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial SANDRO LUIS DE SOUZA**, telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, e-mail [sandro@sclleiloes.com.br](mailto:sandro@sclleiloes.com.br). Ituporanga/SC, 04 de Dezembro de 2017. Eu, ....., Chefe de Cartório, o conferi.

**Por ser verdade e dou fé, assino o presente EDITAL aos 04/12/2017 (Quatro de dezembro de dois mil e dezessete).**

**SANDRO LUIS DE SOUZA**  
Leiloeiro Oficial  
(Assinado digitalmente)

**MM. Juiz de Direito**

