



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
Vara Única da Comarca de Garuva /SC

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE GARUVA – SC, NA FORMA DA LEI. **FAZ SABER**, a todos quanto o presente **EDITAL DE HASTA PÚBLICA** virem ou dele tiverem conhecimento, que a **Magistrada Dra. Vivian Carla Josefovicz**, o qual, levará à venda em **Leilão Público Eletrônico**, por intermédio do Leiloeiro Oficial Judicial, Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto, AARC 143/2004/SC **devidamente nomeado**, e, em **FUNÇÃO DA PANDEMIA, e NÃO AGLOMERAÇÃO**, exclusivamente “ON-LINE” pela plataforma **Leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br** durante o período abaixo descrito, o(s) bem(ns) penhorado (s) no (s) processo (s) abaixo relacionado(s).

Cumprimento de Sentença: N° 0000175-21.2019.8.24.0119/SC

Exequente: Cesar Augusto Stedele e outro.

Executado: Fazenda Julieta Ltda.

INICIO DO LEILÃO: Online, (Em Função da Pandemia, e não aglomeração) no Endereço eletrônico – (site) www.vasconcelosleiloes.com.br

DATA DO LEILÃO: 30/08/2022 – 10:30

1ª. Praça no Dia 30/08/2022 com início às 10:30, com encerramento às 10:45 do dia: 30/08/2022. Pelo Valor da Avaliação. (R\$ 14.000.000,00) (Quatorze Milhões de Reais).

2ª. Praça com Início às 10:46 do dia: 30/08/2022 até: 11:15 do dia 30/08/2022. (52% da Avaliação R\$ 7.280.000,) (Sete Milhões Duzentos e Oitenta Mil Reais) – Inadmitido Preço Vil (Art. 891 parágrafo único CPC).

BEM: “(01) Um Terreno com área de 3.505.739,22 metros (Três Milhões Quinhentos e Cinco Mil Setecentos e Trinta Metros). “Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice oriundo da poligonal de divisão de área da Fazenda Julieta Ltda., de Matrícula 65.968, denominado se PONTO D, com coordenadas N 7.116.166,52m e E 725.568,45m, situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal Porto das Canoas, seguindo pela referida estrada rumo SUL por uma extensão de 265,00 metros até alcançar terras de NELMO SCHANTES, de onde deflete rumo OESTE POR UMA EXTENSÃO DE 318,48 metros onde confronta com NELMO SCHANTES e ANTONIO FERRETI; deflete rumo SUL por uma linha de 304,08 metros confrontando com terra de ANTONIO FERRETI até alcançar a margem esquerda da Estrada Municipal Estrada do Norte e segue acompanhando a margem esquerda da referida estrada em linha sinuosa de 3.199,33 metros rumo SUDOESTE, até alcançar as terras da COMFLORESTA COMPANHIA CATARINENSE DE EMPREENDIMENTOS FLORESTAIS, de onde deflete e segue rumo NORDESTE por linha seca numa extensão de 4.059,67



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
Vara Única da Comarca de Garuva /SC

metros, confrontando sequencialmente com terras de AMILCAR NICOLAU PELAEZ, mais terras da CONFLORESTA, VALDIVIA SCHOLTZ, MARCIO ARAÚJO, e CLAUDIO FRANCO DE MACEDO FILHO, de onde deflete e segue por linha seca de 275,00 metros rumo LESTE confrontando com CLAUDIO FRANCO DE MACEDO FILHO; deflete e segue rumo SUDOESTE por linha seca de 1.228,55 metros confrontando com terras de IEDA LAVARDA PINHEIRO, quebra e segue rumo LESTE por linha seca de 540,97 metros, ainda confrontando com terras de IEDA LAVARDA PINHEIRO, até o vértice denominado de PONTO A, com coordenadas N 7.116.672,44 m e E 723.702.07 m. oriundo da poligonal de divisão de área da Fazenda Julieta Ltda.; deste. Segue com azimute de 172°11'25" e distância de 328,53 metros, confrontando com terras de CESAR AUGUSTO STEDELE até o vértice denominado PONTO B com coordenadas N 7.116.346 e E 723,702,07 m; deste segue, segundo a poligonal de divisão de área confrontando com terras de CESAR AUGUSTO STEDELE, margeando o lado esquerdo da faixa de domínio do oleoduto PETROBRAS, com azimute 112°03'14" e distância de 985,94 metros até o vértice denominado PONTO C com coordenadas N 7.115.976,76m; e E 724.615,87m; deste, segue, ainda confrontando com terras de CESAR AUGUSTO STEDELE, com azimute de 78° e distância de 971,30 metros até o vértice denominado PONTO D, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo a área total de 3.505.739,22 (Três Milhões Quinhentos e Cinco Mil Setecentos e Trinta e Nove Metros quadrados, (correspondente à 62.5% da área do imóvel inscrito na Matrícula sob N° 1.463. Todas as coordenadas aqui descritas estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, fuso 22, tendo como Datum o SAD-69. Todos os azimutes, distâncias, e área foram calculados no plano de projeção UTM – Imóvel inscrito no INCRA SOB n° 801.046.012.769-0 – Sem benfeitorias. Matrícula N° 1.464, do Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Garuva/SC . **Avaliação, R\$ 14.000.000,00 (Quatorze Milhões de Reais)**

*Valor da Dívida, será corrigida até à data da Hasta Pública, (Leilão).

Local para Verificar o IMÓVEL. FAZER CONTATO COM O LEILOEIRO OFICIAL JUDICIAL, ENÉAS VASCONCELOS (47) 99621-4430.

1)Por meio do presente, ficam as partes científicadas da alienação judicial (art.889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuário, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupantes (s) / detentores); O senhorio de direito, o coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo ou parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC).

2) Da Comissão do Leiloeiro: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do LEILOEIRO estabelecida em **5%** (Cinco por cento), conforme determinação Judicial do Magistrado para este leilão, (Art. 22 Letra F c/com Art. 24



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
Vara Única da Comarca de Garuva /SC

do Decreto Lei 21.981/32 da Regulamentação da Profissão de Leiloeiro Oficial), do valor da arrematação ou da adjudicação.

3) Em Caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro em 2.0%. Sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão (Pró-Labore) do Leiloeiro em 5%. Em caso de ADJUDICAÇÃO será devida ao Leiloeiro Oficial Judicial, o valor de 5% (Cinco por Cento) de seu Pró-labore, do valor da AVALIAÇÃO.

4) INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS: Poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial eletrônico. O PRÓ LABORE DO LEILOEIRO (COMISSÃO DO LEILOEIRO), cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do Leiloeiro, estabelecido em 5% (Cinco por cento, por determinação do Magistrado para este Leilão) do valor da arrematação ou da adjudicação. A comissão do Leiloeiro será sempre paga à vista diretamente ao Leiloeiro aqui nomeado, (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/32), no prazo máximo de 24 horas, importância esta, não incluída no valor do lance vencedor. Em caso de solução consensual, acordo, entre devedor e credor após a publicação do edital na plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br caberá ao executado o pagamento da remuneração (Pró Labore do leiloeiro) em 2.0%, à título de indenização da importância despendida no desempenho de suas funções sobre a Avaliação do Bem, despesas administrativas, diárias de estacionamento, despesas com o veículo, tais como parte elétrica e outros, (quando for BENS móveis) (Art. 22 Letra F c/c Art. 24 do Decreto Lei 21.981/32; Art. 884 CC e artigos 1º, 4º e 5º da CF 1988, ou 5% nos termos do § 3º do Artigo 7º do Provimento 236/16 do CNJ. Em caso de ADJUDICAÇÃO, os honorários correm por conta do adjudicante/Arrematante.

5) O QUE SERÁ LIVRE DO ÔNUS NA HASTA PÚBLICA: O QUE SERÁ LIVRE DE ÔNUS: Os BENS arrematados, sendo imóveis, serão recebidos livres de PENHORA, HIPOTECAS, e DEBITOS TRIBUTÁRIOS anteriores à compra em Leilão, nos termos expressos do Artigo 130, § único, do CTN e Artigo 1º do Ato nº 10/GCGJT de 18/08/2016. A isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a imposto cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referente a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova da sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos da dívida ativa (artigo 130, parágrafo único do CTN).

6) O Exequente que não adjudicar os bens constritos perante o Juízo da execução antes da publicação do EDITAL, só poderá adquiri-los em hasta pública unificada e



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
Vara Única da Comarca de Garuva /SC

em condições de outros arrematantes, tendo, preferência nas hipóteses de igualar o maior lance.

7) Depois de assinado o AUTO DE ARREMATAÇÃO pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e o arrematante, a arrematação será considerada PERFEITA, ACABADA e IRRETRATÁVEL. Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido por Lei, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando o arrematante que deu causa impedido de participar de novo Leilão, e o Magistrado(a) poderá aplicar-lhe MULTA a ser revertida em favor do credor, além de despesas processuais, e a comissão (pró labore) do Leiloeiro Oficial em 5%, inclusive, com cobrança judicial, podendo, o CPF do Arrematante inadimplente ser inscrito no CADIM (Cadastro Federal de Inadimplentes). Sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão (Pró-Labore) do Leiloeiro em 5%

8) Do pagamento: O arrematante fica ciente de que a venda (pagamento), tanto da Arrematação, quanto à comissão do Leiloeiro no leilão, será realizada à vista, e na Arrematação sempre com prioridade ao lance à vista. Em parcelas com 25% de Entrada e o restante em 30 parcelas, com correção do I.N.P.C, (índice usado pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina).

9) Se o Exequente quiser adjudicar o BEM, ainda assim, deverá obrigatoriamente, participar da HASTA PUBLICA, isto, quando houver disputa e em condições iguais aos outros participantes, e dos arrematantes, vencendo o maior lance. Se não houver lances, a adjudicação será feita logo após o leilão, o qual será imediatamente encaminhada e analisada pelo Magistrado (a).

10) As propostas de VENDAS a PRAZO (parceladas), ou compras a prazo, deverão ser encaminhadas impreterivelmente ao e-mail do Leiloeiro Oficial (leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com) até no máximo, 2 horas antes da 1ª. HASTA PÚBLICA, (art. 895 parágrafos 1º e parágrafo 2º), devendo ser encaminhada por escrito, datada, assinada e com o horário da assinatura do proponente/Arrematante.

11) Aquele cadastrado no site, ou Arrematante que não honrar os compromissos deste EDITAL, ou da ARREMATAÇÃO, e não saldar os valores ofertados, a comissão do LEILOEIRO, LANCES, ou outros perderá o sinal dado, (se houver), bem como a comissão do Leiloeiro, caracterizando DESISTÊNCIA, e ficará proibido e de licitar ou participar de HASTAS PUBLICAS (LEILÕES), tanto pelo CPF ou CNPJ cadastrado no site, e, serão inscritos no CADIN (Cadastro Nacional de Inadimplentes em leilões federais, Estaduais e Municipais).

12) Dos lances ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela Internet deverá, com antecedência máxima de 24 horas ANTES da 1ª. HASTA PUBLICA, deverá



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
Vara Única da Comarca de Garuva /SC

cadastrar-se no site www.vasconcelosleiloes.com.br e enviar a documentação solicitada, que será ANALISADA, e, se, aprovada, liberada para homologação do cadastro do usuário.

13) O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no respectivo cadastro do site www.vasconcelosleiloes.com.br, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará implicitamente às condições de participação previstas neste **EDITAL e nos termos de uso constantes da na página eletrônica.**

14) as pessoas **físicas** e **jurídicas** que solicitarem o cadastramento online, e participarem do certame no site www.vasconcelosleiloes.com.br aceitam implicitamente e outorgam poderes autorizando o **Leiloeiro Oficial Judicial Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto** a assinar pelo arrematante o **AUTO DE ARREMATAÇÃO, e outros documentos inerentes apenas, ao certame (leilão específico que o Arrematante esteja cadastrado).**

15) os lances eletrônicos serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido as eventualidades e suscetibilidades de falhas técnicas e da rede mundial de computadores que possam ocorrer, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o Servidor do seu Computador, (quedas de Internet, variações ou oscilações da rede do Cadastrado (participante), e, ou, da rede mundial de computadores (Internet), ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do **LEILÃO.**

16) sobrevindo lance nos últimos 3 minutos (3 minutos) antecedentes ao termino do leilão, o horário de fechamento, será prorrogado por mais 3.0 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidades iguais de ofertar novos lances, pela plataforma leiloadada a www.vasconcelosleiloes.com.br salvo algum problema ocasionado pela INTERNET ou pela REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (INTERNET).

17) os bens serão leiloados/arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro qualquer divergência contida no **EDITAL**. A venda será realizada em caráter “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente **EDITAL possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes.**

18) Tratando-se de imóveis, os bens arrematados, (Por decisão Judicial do Magistrado (a) serão recebidos livres de penhora, hipotecas, e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CNT) até a data da HASTA PÚBLICA.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
Vara Única da Comarca de Garuva /SC

19) Tratando-se de veículos, ou bens móveis, os bens são recebidos livres de débitos **(Sempre por Decisão Judicial do Magistrado (a))** de: licenciamento, IPVA e multas até a data da **HASTA PUBLICA**. (ART. 130, § único do CTN);

20) cabe aos arrematantes as despesas como transferências de propriedade, Registros em Cartório, sejam imóveis ou móveis (veículos), bem como a retirada e transporte dos bens arrematados, e, quando houver Condomínio em atrasos (débitos), serão de responsabilidade do Arrematante, podendo depois, por opção do Arrematante, entrar com **AÇÃO REGRESSIVA** de cobrança ao Executado.

21) Compete ao Leiloeiro tomar todas as medidas, estabelecer normas e critérios para o bom funcionamento e o sucesso do Leilão.

Demais esclarecimentos, **bem como cópias do EDITAL, poderão ser solicitadas e impressas diretamente no site www.vasconcelosleiloes.com.br ou pelo telefone: **Watts: (47) 99621-4430 com o Leiloeiro Judicial Enéas Vasconcelos, devidamente nomeado.****

E para que ciência e conhecimento a todos os arrematantes e interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado na forma da Lei, no seguinte endereço eletrônico www.vasconcelosleiloes.com.br e **informações gerais com o Leiloeiro Oficial Judicial pelo fone/ Cel/ WhatsApp 47-99621-4430. Escritório/Auditório/Galpão (47) 3065-7400**

Garuva/SC, 21 de Julho de 2022
Dra. Vivian Carla Josefovicz
Juíza da Vara Única da Comarca de Garuva/SC

Leiloeiro Oficial Judicial AARC/143/2004/SC
Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto