

AO JUÍZO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA, EXECUÇÕES FISCAIS, ACIDENTES DO TRABALHO E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE LAGES/SC

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO

1º Leilão: dia 02/07/2026, às 14h

2º Leilão: dia 09/07/2026, às 14h

HORÁRIO DE BRASÍLIA

Modalidade: ON-LINE através do site: www.donizetteleiloes.leilao.br

ULISSES DONIZETE RAMOS, Leiloeiro Público Oficial e Rural, matrículas JUCESC – AARC 309 e FAESC 041, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. **JOAREZ RUSCH**, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Exec. Fiscais, Acidentes do Trabalho e Reg. Públicos da Comarca de Lages/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, e, **especialmente, aos executados/devedores** que realizará a alienação em leilão seguindo as normas do CPC, por lances **ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo a seguir identificado:

AUTOS Nº 0907432-94.2014.8.24.0039/SC

EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LAGES/SC

EXECUTADO: VULCANIZADORA CARBONERA LTDA

MATRICULA Nº 19.906 – 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES/SC.

LOTE: 01 (um) terreno com área superficial de 5.836,97m² (cinco mil, oitocentos e trinta e seis metros e noventa e sete decímetros quadrados, situado às margens da BR282, no bairro: Passo Fundo. Lages/SC, Sob a Matrícula nº 19.906, sobre o terreno, há uma construção em alvenaria com área de escritório, barracão e boxes, com aproximadamente 4.000m² construídos, sendo a cobertura com estrutura metálica (ferro) e fibrocimento (Eternit), estado geral da pintura bom.



Valide aqui
este documento

CNM: 108100.2.0019906-43

Página 1 de 9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LAGES
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Granja Cavalcante da Costa - Oficial Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

nador-web.ontr.org.br/docs/ECPT6-QXG3T-LUSFPE-PLUSCB

| REGISTRO DE IMÓVEIS | |
|--|---------|
| REGISTRO GERAL | |
| Livro Nº. 2 | Fis. 01 |
| Matrícula Nº. 19.906 | |
| UM (01) TERRENO sem benfeitorias e próprio para edificação, com a área superficial de 5.836,97ms ² (CINCO MIL, OITOCENTOS E TRINTA E SEIS METROS E NOVENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), situado às margens da Rodovia Federal BR-282, no bairro Passo Fundo, nesta cidade e comarca de Lages, Estado de Santa Catarina; cadastrado na Prefeitura Municipal como sendo Setor 220, Zona 102, Quadra 001, Lote 547, contendo as seguintes confrontações:- Ao Norte, na extensão de 49,00ms, com o leito do Rio Passo Fundo, na linha de Fundos; ao Sul, na extensão de 79,00ms, com a Rodovia Federal BR-282, na linha de Frente; ao Leste, na extensão de 97,00ms, com terreno de Angelo Zago & Filhos Ltda., na linha Lateral à Esquerda; e ao Oeste, na extensão de 78,00ms, com terreno da Loja Maçônica Luz Serrana, na linha Lateral à Direita. | |

Avaliação do Imóvel: **R\$ 6.365.000,00. (Seis milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais). (terreno e construção)**, avaliação em 11/03/2024. Considerando que: "não havendo impugnação sobre avaliação elaborada por Oficial de Justiça-Avaliador, a atualização do valor se dará por mera aplicação de correção monetária, não sendo necessária nova avaliação dos bens. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, A SER ATUALIZADO, E NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO PARA PROCEDER O LEILÃO E PRACEAMENTO TJ-PR

- 105815320238160000 Curitiba. Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 14/08/2023.

Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)**Dados informados**

| | |
|---------------|---------------------------|
| Data inicial | 03/2024 |
| Data final | 04/2026 |
| Valor nominal | R\$ 6.365.000,00 (REAL) |

Dados calculados

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Índice de correção no período | 1,10759860 |
| Valor percentual correspondente | 10,759860 % |
| Valor corrigido na data final | R\$ 7.049.865,09 (REAL) |

1º LEILÃO LANCE INICIAL NO VALOR DE R\$ 7.049.865,09 (sete milhões, quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e nove centavos), sendo 100% do valor da avaliação, corrigido em 28/05/2026.

2º LEILÃO LANCE INICIAL MÍNIMO NO VALOR DE R\$ 3.524.932,54 (três milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), sendo 50% do valor da avaliação, corrigida em 28/05/2026

As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos.

Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houverem.

Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

Na hipótese de imóvel arrematado encontrar-se tombado ou outras situações da espécie sejam municipais, estaduais ou federais, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventuais restrições ao uso do imóvel, inclusive, mas não somente, construtiva, ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

Na forma disposta nos arts. 882, §1º, 886, inciso IV e 887, §§ 1º e 2º do CPC, arts. 11 e 20 da Resolução CNJ nº 236/2016 e art. 5º da Resolução CM/SC nº 02/2016 o leilão será realizado na modalidade **ON-LINE** e a consignação de lance mínimo pelos licitantes, nos moldes do art. 891, § único do CPC deverá ser na segunda praça de **50% (cinquenta por cento), inicial.**

DAS DÍVIDAS E ÔNUS

A arrematação será considerada aquisição originária. Destarte, tratando-se de imóvel, o bem arrematado é recebido livre de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes em obediência ao disposto no art. 130 do CTN e seu § único que isenta o arrematante do bem de arcar com os tributos devidos pelo executado.

R-6/19.906- Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em data de 28 de Abril de 2.000, as fls 021 do Livro 11-CD, das Notas do 4º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC; **VULCANIZADORA CARBONERA LTDA**, já qualificada no preâmbulo desta matrícula, devidamente representada na forma na escritura ora registrada; **DÁ O imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à BANDAG DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Campinas-SP, na Avenida Mercedes Benz, nº 580, Distrito Industrial, inscrita no CNPIME nº 48.775.266/0001-32, devidamente representada na forma na escritura ora registrada; **VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA R\$ 293.984,96** (duzentos e noventa e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos) que em consequência da dívida ora confessada, compromete-se a resgata-la em 15 (quinze) Notas Promissórias, emitidas pela devedora, tendo 5 (cinco) meses de carência para o pagamento, sendo que as duas primeiras parcelas, uma no valor de R\$ 42.040,40 e a outra no valor de R\$ 17.996,04, ambas deverão ser pagas em 28 de Outubro

Livro Nº 2

Fls. 02

Matrícula Nº **19.906**

Continuação R-6/19.906- de 2.000, e das demais, no valor de R\$ 17.996,04, com vencimento a partir de 28 de novembro de 2.000 até 28 de novembro de 2.001, que o pagamento de dívida será efetuado na sede da empresa ou onde esta determinar. E demais cláusulas e condições constantes da aludida escritura. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 12 de Maio de 2.000. O Oficial. Emol. R\$ 250,40.

AV-7/19.906:- Protocolo nº 76.751 - 05/01/2006:- **PROCEDE-SE** a presente averbação para constar que conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS**, expedido pela **BANDAG DO BRASIL LTDA**, datado de 19 de dezembro de 2005, o qual fica arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA**, a hipoteca registrada no **R-6/19.906**. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de fevereiro de 2.006. O Oficial. Emol. R\$ 51,50.

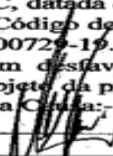
R-8/19.906:- Protocolo nº 84.045 - 15/04/2009:- **POR ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA EM GARANTIA DE NOVAÇÃO DE DÍVIDA**, lavrada em data de 08 de abril de 2.009, as fls. 020 do Livro 16-CD, das notas do 3º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC; a proprietária, **VULCANIZADORA CARBONERA LTDA**, já qualificada, devidamente representada na forma na escritura ora registrada; **DÁ O imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA BORRACHAS TIPLER LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede a Avenida Parobé, nº 2250, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo, RS, inscrita no CNPJ nº 87.235.297/0001-52, NIRE 43.2.0015966.1, conforme Consolidação do Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o nº 2422356 e 2422357, em data de 24/05/04, neste ato representado por Marco Cesar Wobrich, devidamente qualificado na forma da escritura ora registrada, conforme Procuração Pública, lavrada em data de 02/03/2009, no Livro 05, fls. 02, das Notas do 3º Tabelionato de Notas de São Leopoldo, RS; **Valor da Dívida**:- **R\$ 2.215.860,00** (dois milhões duzentos e quinze mil oitocentos e sessenta reais). Prazo para pagamento **60** (sessenta) meses, representada em 60 (sessenta), Notas Promissórias numeradas, no valor de R\$ 36.931,00 (trinta e seis mil novecentos e trinta e um reais), cada uma delas, vencendo-se a primeira em 23/06/2009 e a **última em 23/05/2014**, ficando porém esclarecido que o imóvel objeto da Hipoteca poderá ser substituído por outro com a expressa anuência da Credora. Que não convindo mais a outorgante hipotecante manter negociações com a outorgada Credora, e estando totalmente acertados todos os débitos decorrentes da presente escritura, a firma credora compromete-se a fornecer documentos para liberar o imóvel ora dado em garantia hipotecária. E demais cláusulas e condições constante da escritura ora registrada, a qual fica arquivada neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de maio de 2.009. Silvana Dias Ramos - Escrevente *Silvana*. Emol R\$ 800,00 + R\$ 1,00 de selo de fiscalização= R\$ 801,00.


Con Matrícula: 19.906


02v

Fls.

Continuação: - 9/19.906

R.-9/19.906:- Protocolo nº 90.486:- 02/08/2011:- PROCEDE-SE o presente registro, conforme Ofício nº 02.521/2011/PSFN, da Procuradoria da Fazenda Nacional de Lages-SC, datado de 27 de julho de 2011, devidamente instruído com a Certidão de Ajuizamento da Justiça Federal de Lages-SC, datada de 19 de julho de 2011, para constar que, nos termos do Art. 615-A e seguintes do Código de Processo Civil, há em Juízo "AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL", Autos nº 5000729-19.2011.404.7206, movida pela exequente: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL, em desfavor do executado, VULCANIZADORA CARBONERA LTDA, estando o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade do executado sujeito à penhora ou arresto. Valor da Causa:- R\$ 207.020,28. O Referido é Verdade e Dou fé. Lages, 03 de agosto de 2011.  Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. Sem Custas.

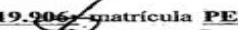
R.-10/19.906:- Protocolo nº 91.084:- 06 de Outubro de 2011:- PROCEDE-SE o presente registro para constar que conforme Ofício nº 039100206717-000-001, datado de 03 de outubro de 2011, extraído dos Autos nº 039.10.020671-7, em que são partes Exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A E OUTROS, Executado:- VULCANIZADORA CARBONERA LTDA E OUTROS, expedido pelo Exmo Sr. Dr. Juliano Schneider de Souza, Juiz Substituto de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lages-SC, o qual fica arquivado neste Ofício. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Pelo valor R\$ 306.350,82. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 13 de Outubro de 2011.  Silvana Dias Ramos - Escrevente. Emol. R\$ 289,33.


R.-11/19.906:- Protocolo nº 91.226 - 25 de Outubro de 2011:- PROCEDE-SE o presente registro conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 26 de setembro de 2011, emitida pelo Cartório da 4ª Vara Cível, desta Comarca de Lages-SC, a qual fica arquivada neste ofício, para constar que, nos termos do § 4º e § 5º do artigo 659 do CPC, bem como da decisão proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Fernando Vieira Luiz, onde tramita Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, Autos nº 039.10.015587-0, em que são partes, Exequente: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS DE TRANSPORTES - ESTADO DE SANTA CATARINA. Executado: VULCANIZADORA CARBONERA LTDA E OUTROS. Fica o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO**. Valor da Causa:- R\$ 45.307,26 (quarenta e cinco trezentos e sete reais e vinte e seis centavos). O Referido é Verdade e Dou fé. Lages, 01 de Novembro de 2011.  Silvana Dias Ramos. Escrevente. Emol. 123,52.


R.-12/19.906:- Protocolo nº 91.350:- 10 de Novembro de 2011:- PROCEDE-SE o presente registro, conforme Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, datado de 12 de agosto de 2011, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Alex Peres Rocha, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 5000729-19.2011.404.7206, em que são partes Exequente: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL, e, Executado: VULCANIZADORA CARBONERA LTDA, **segue na F. 3**


CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 03

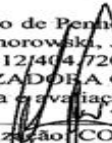
Continuação: - /19.906

R.-12/19.906:- matrícula **PENHORADO**. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 21 de Novembro de 2011.  Sérgio Ramos. Registrador Titular. SEM CUSTAS.

AV.-13/19.906:- Protocolo nº 91.489:- 29 de Novembro de 2011:- PROCEDE-SE a presente averbação a requerimento do Banco do Brasil S/A, datado de 09 de novembro de 2011, devidamente instruído com a Certidão emitida pelo Cartório da Distribuição desta Comarca de Lages-SC, datada de 09 de agosto de 2011, para constar que, nos termos do Art. 615-A e seguintes do Código de Processo Civil, há em Juízo "AÇÃO DE COBRANÇA", Autos nº 039.10.008147-7, da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages-SC, movida pelo exequente: Banco do Brasil em desfavor dos executados, VULCANIZADORA CARBONERA LTDA; ROBERTO ANTONIO CARBONERA; RONALDO CARBONERA; SANDRA GORETTI CARBONERA; DENISE PARIZOTTO CARBONERA, estando assim o imóvel objeto da presente matrícula sujeito à penhora ou arresto. Valor da Causa:- R\$ 30.858,38 (trinta mil oitocentos e cinquenta e oito reais e oito centavos). O Referido é Verdade e Dou fé. Lages, 09 de Dezembro de 2011.  Silvana Dias Ramos. Escrevente. Emol. R\$ 80,12.

R.-14/19.906:- Protocolo nº 91.979:- 13 de Janeiro de 2012:- Por Mandado de Penhora e Avaliação datado de 05 de Outubro de 2011, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Felipe Komorowski, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5001502-64-2011.404.7206, em que são partes: Exequente: União-Fazenda Nacional; Executado: Vulcanizadora Carbonera -LTDA. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Pelo valor R\$ 2.300.000,00. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 20 de Janeiro de 2012.  Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 71,30.

R.-15/19.906:- Protocolo nº 95.386:- 27 de fevereiro de 2013:- Por Mandado de Penhora e Avaliação datado de 18 de janeiro de 2013, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Felipe Komorowski, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Lages/SC, extraído dos Autos nº 5005577-15.2012.404.7206, em que são partes: Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; Executado: VULCANIZADORA CARBONERA LTDA. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Pelo valor R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 06 de março de 2013.  Silvana Dias Ramos. Escrevente. Emol. R\$ 326,67. Selo de fiscalização: CZW88385-6YJC

R.-16/19.906:- Protocolo nº 96.099:- 10 de maio de 2013:- Por Mandado de Penhora e Avaliação datado de 17 de abril de 2013, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Felipe Komorowski, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Lages-SJSC, extraído dos Autos nº 5001485-91.2012/404.7206, em que são partes: Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; Executado: VULCANIZADORA CARBONERA LTDA. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Valor da penhora e avaliação R\$ 2.500.000,00. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 15 de Maio de 2013.  Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ [SEM CUSTAS]. Selo de fiscalização: COI18350-45LE

- segue na F. 3v -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 19.906

Continuação:- -16:19.906

fls 03v

R.-17/19.906: Protocolo nº 97.389:- 27 de Setembro de 2013:- Por Mandado de Penhora e Avaliação datado de 05 de setembro de 2013, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Felipe Komorowski, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Lages-SJSC de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5000615-12.2013.404.7206, em que são partes: Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; Executado: VULCANIZADORA CARBONERA LTDA. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Pelo valor R\$ 2.500.000,00. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 02 de Outubro de 2013. _____ Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. R\$ 326,67. Selo de fiscalização: DFX0756-NB72

R.-18/19.906: Protocolo nº 98.121 - 03 de Janeiro de 2014:- PROCEDE-SE o presente registro conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 11 de novembro de 2013, emitida pelo Cartório da 1ª Vara Cível, desta Comarca de Lages-SC, a qual fica arquivada neste ofício, para constar que, nos termos do § 4º e 5º do artigo 659 do CPC, onde tramita Ação de Execução de Sentença/Liquidação/Cumprimento/Execução, Autos nº 0008143-66.2010.8.24.0039/02, em que são partes, Exequeute: BANCO DO BRASIL S/A. Executado: VULCANIZADORA CARBONERA LTDA E OUTROS; ROBERTO ANTONIO CARBONERA. Fica o imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADO**. O Referido é Verdade e Dou fé. Lages, 13 de Janeiro de 2014. _____ Nereu Ramos. Registrador Substituto Legal. Emol. 79,90. Selo de fiscalização: CPA10227-719

R.-19/19.906: Protocolo nº 105.235, 14 de Julho de 2016:- Por Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 13 de Junho de 2016, expedido pela Ilma. Sra. Vanessa Diel Prado Fernandes, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Giovana Guimarães Cortez, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5000804-82.2016.4.04.7206, em que são partes: Exequente: União - Fazenda Federal; Executado: Vulcanizadora Carbonera Ltda. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 87.676,68 (oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 26 de Julho de 2016. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. Isento (Lei Federal n. 6.830/80 Art. 39 - Execução Fiscal / Fazenda Pública). Selo de fiscalização: CPA14884-BGY5

R.-20/19.906: Protocolo nº 105.606, 05 de Setembro de 2016:- Por Mandado de Penhora e Avaliação datado de 11 de Julho de 2016, expedido pela Ilma. Sra. Vanessa Diel Prado Fernandes, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Giovana Guimarães Cortez, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5006054-38.2016.4.04.7206, em que são partes: Exequente: União - Fazenda Nacional; Executado: Vulcanizadora Carbonera Ltda. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Pelo valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 13 de Setembro de 2016. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. Isento. Selo de fiscalização: CPA15107-K21

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 04

Continuação:- /19.906

R.-21/19.906: Protocolo nº 105.607, 05 de Setembro de 2016:- Por Mandado de Penhora e Avaliação datado de 17 de Agosto de 2016, expedido pela Ilma. Sra. Vanessa Diel Prado Fernandes, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Giovana Guimarães Cortez, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5005546-58.2016.4.04.7206, em que são partes: Exequente: União - Fazenda Nacional; Executado: Vulcanizadora Carbonera Ltda. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Pelo valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 13 de Setembro de 2016. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Selo de fiscalização: CPA15108-ZCIZ

R.-22/19.906: Protocolo nº 105.766, 26 de Setembro de 2016:- Por Mandado de Penhora e Avaliação datado de 31 de Agosto de 2016, expedido pela Ilma. Sra. Vanessa Diel Prado Fernandes, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Giovana Guimarães Cortez, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5002791-56.2016.4.04.7206, em que são partes: Exequente: União - Fazenda Nacional; Executado: Vulcanizadora Carbonera Ltda. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 101.422,23 (cento e um mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos), no mês 07/2016). Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício, inclusive por meio eletrônico (protocolo nº 105.766). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 04 de Outubro de 2016. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. Isento (Lei Federal n. 6.830/80 Art. 39 - Execução Fiscal / Fazenda Pública). Selo de fiscalização: CPA15221-0S0K

R.-23/19.906: Protocolo nº 106.708, 13 de Fevereiro de 2017:- Por Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 06 de Dezembro de 2016, expedido pelo Ilmo. Sr. Cléverton Duara, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Giovana Guimarães Cortez, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5004655-66.2015.4.04.7206, em que são partes: Exequente: União Fazenda Nacional; Executado: Vulcanizadora Carbonera Ltda. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, para garantia da execução R\$ 141.292,34 (cento e quarenta e um mil, duzentos e noventa e dois reais e trinta e quatro centavos). Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 20 de Fevereiro de 2017. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. Isento (Lei Federal n. 6.830/80 Art. 39). Selo de fiscalização: EFN25483-WDCO

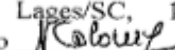
R.-24/19.906: Protocolo nº 106.709, 13 de Fevereiro de 2017:- Por Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 06 de Dezembro de 2016, expedido pelo Ilmo. Sr. Cléverton Duara, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Giovana Guimarães Cortez, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Lages-SC, extraído dos Autos nº 5005545-68.2016.4.04.7206, em que são partes: Exequente: União Fazenda Nacional; Executado: Vulcanizadora Carbonera Ltda. Fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, para garantia da execução R\$ 219.809,56 (duzentos e dezenove mil, oitocentos e nove reais e cinquenta e seis centavos). Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 20 de Fevereiro de 2017. _____ Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. Isento (Lei Federal n. 6.830/80 Art. 39). Selo de fiscalização: EFN25482-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 19.906

fls 04v

Continuação: - 25:19.906

AV.-25/19.906: PENHORA. Conforme determinação do Excelentíssimo Doutor Rafael Steffen da Luz Pontes, Juiz de Direito da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC, datado de 08/10/2021, contida no Ofício n. 310020951970, oriundo do processo de execução fiscal n. **0907432-94.2014.8.24.0039/SC**, em que figura como **Exequente: Município de Lages e Executada: Vulcanizadora Carbonera Ltda**, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 290.486,39 (duzentos e noventa mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos). **FRJ:** isento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento (LCe n. 755/19 - Art. 7º I - Entes Públicos). **Protocolo** n. 120.557, de 10/11/2021, do Livro 1º "T". Selo de fiscalização: GAJ49519-VRB3. Lages/SC, 12 de novembro de 2021. Oficial Interina: Angelita Aparecida Colombo 

Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado, tais como e exemplificadamente: restrições construtivas, ambientais, dentre outras, não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886, do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos.

Excetuada da desoneração da cobrança estão as taxas condominiais do próprio bem arrematado, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior a da arrematação, neste caso caberá ao arrematante arcar com a integralidade desses débitos e, se eventualmente, o débito supere o valor da arrematação ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais e o valor da arrematação.

Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos que recaiam sobre o imóvel, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e de taxas condominiais e outros da espécie, visto que caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto ao Registro de Imóveis.

DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) **À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro a Taxa de Comissão e mediante guia judicial (art. 892 do CPC), o pagamento da integralidade do valor do lance, no prazo de 24 horas.

b) **PARCELADA:** O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em parcelas deverá, nos moldes do art. 895 do CPC, ofertar proposta no valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, o pagamento será no prazo de 24 horas a contar da arrematação, e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros, as quais deverão ser depositadas em conta vinculada aos autos, **desde que constituída caução idônea (imóvel sem restrições com valor declarado igual ou superior à arrematação, fiança bancária, seguro garantia judicial ou título de dívida pública) para bens móveis ou hipoteca sobre o próprio bem imóvel arrematado, alertando-se os interessados que na ausência de caução idônea a carta de arrematação/ordem de entrega do bem móvel será emitida apenas após a quitação integral**, conforme art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC; e, quarto, deverá prestar contas no prazo de 2 dias após o ato, nos termos do art. 884, V, do CPC.

A Carta de Arrematação somente será expedida, se garantida por hipoteca do próprio imóvel ou, a critério do juízo, após a quitação integral do preço. Todavia, ***“Em diferentes condições, o juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor”*** (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC).

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 (§4º). Ademais, 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (§ 5º).

Em ambos os casos o arrematante deverá quitar a Taxa de Comissão do Leiloeiro acrescidas das despesas decorrentes da remoção e estadias e demais da espécie através de depósito ou transferência bancária, descrita no auto de leilão/ficha de arrematação.

DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA

Com dia e hora marcados, através dos Tels. (47) 3063-0319 e 98827 3500 ou pelo E-mail: contato@donizeteleiloes.com.br

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(s), visto que estes serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia de qualquer natureza, bem como, devem verificar eventuais restrições para construções futuras e, se as existentes se encontram averbadas ou não na matrícula. Deste modo, **a visitação do bem torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.**

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS

Os interessados em participar nas hastas públicas, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente na opção “**Para participar dos leilões on-line**” e clique no “**Cadastre-se**” e preencha todos os campos e dados solicitados **até 24 horas antes do início do Leilão.**

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados, quais sejam:

a) **Pessoa Física:** Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência;

b) **Pessoa Jurídica:** Cartão do CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

O sistema emitirá automaticamente “**Senha e Login**” para sua identificação personalíssima permitindo registrar seus Lances em cada lote ou lote de seu interesse. Os interessados em dar lances, de posse do **Login e Senha**, deverão utilizar a opção **Leilão On-Line** ou **Leilão Aberto** e, com este ato, expressamente concordam que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lances de forma digital.

Os lanços **On-line** serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema contratado pelo arrematante, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando tanto o Poder Judiciário quanto o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados dos provedores contratados pelo arrematante, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços

ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Cabe unicamente ao Leiloeiro Público Oficial, definir, mesmo durante o pregão, a ferramenta de controle e fechamento dos Lotes podendo ser o cronometro regressivo eletrônico do sistema de leilão ou na batida do malhete, dou-lhe uma, dou-lhe duas e dou-lhe três decretando vendido ou arrematado finalizando com a batida do malhete.

Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais 15 (quinze) segundos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado 15 (quinze) segundos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "**Em Andamento**".

O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o Juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação.

A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro *on-line* aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

Os Lanços On-Line serão concretizados no ato de sua captação pelo

provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O cadastrado é o responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro e, com este ato, aceita expressamente todas as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado 15 (quinze) segundos no cronômetro regressivo do sistema de leilão deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "**Em Andamento**".

O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação.

As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro *on-line* aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

Os Lances *On-Line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O cadastrado é o responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro e, com este ato, aceita

expressamente todas as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Na modalidade **ON-LINE** os lanços poderão ser registrados imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "**ABERTO**", **desde que o interessado esteja com cadastro aprovado.**

A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou das leis. "**Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece**". (Decreto-Lei 4.657/42, LICCB).

O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANÇOS

O Juízo não está obrigado a deferir a arrematação pelo lance mínimo estabelecido no Edital, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

Advertências – Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente: **Art. 889 do CPC:** *“Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - 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, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.*

Art. 154 inciso I do CPC: *“A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretense arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara”.*

Acaso o imóvel levado a Leilão se encontre ocupado independentemente de ser pelo executado e/ou terceiros fica sob o encargo e responsabilidade do Arrematante todas as providências necessárias à desocupação dos bens ocupados levados a Leilão, isentando expressamente o Leiloeiro Público Oficial de quaisquer responsabilidades.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, no estado e condições que se encontram e sem garantias, **cabendo aos interessados vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão**. As informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e ilustrativas.

Não cabe ao Leiloeiro e ao Poder Judiciário a responsabilidade em relação as medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do bem arrematado cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão.

Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do bem, e o Arrematante que não o vistoriar, assume o risco consciente de que não serão aceitos a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o Arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

Compete exclusivamente aos interessados na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(s), não cabe ao Leiloeiro e ao Poder Judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(s) arrematado(s).

As informações mencionadas no Edital, catálogos e outros meios de comunicação, são meramente enunciativas.

O Leiloeiro Público Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação); erros de informações de qualquer espécie; cancelamentos ou adiamentos que venham a ocorrer neste Edital, sendo de inteira responsabilidade do Arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(s) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(s) torna-se

essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

DA TAXA DE COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco) paga à vista por conta do Arrematante (art. 24, § único, do Decreto nº 21.981/32), **a qual não está inclusa no montante do lance.**

O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo e, este valor, não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o Leiloeiro.

A comissão do Leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado.

Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, § 5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença, se houver.

Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo Leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro.

No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do Leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será atualizado monetariamente pelo sistema de cálculos do TJ/SC, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

O bem somente será retirado da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas do Leiloeiro porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o leiloeiro, devidamente comprovado nos autos.

A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não haverá devolução da comissão em caso de desistência.

Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remição da dívida, quer pelo executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente, junto aos demais ônus, depositar em nome do leiloeiro a Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) comissão em conta vinculada a este Juízo.

Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, do CPC).

Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito no prazo previsto perderá, em favor da execução, o valor correspondente ao sinal ofertado em sua proposta acrescido da Taxa de Comissão do Leiloeiro, aplicando-se-lhes multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, do CPC).

Ocorrendo desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo exequente depois de publicado o Edital de leilão, ou qualquer ato que tenha praticado o Leiloeiro, incumbe ao exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas e custas processuais, inclusive as realizadas pelo leiloeiro, bem como, a título indenizatório pelo trabalho despendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981/32).

Anulada a arrematação, não será devida a comissão do Leiloeiro, todavia, correrão por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 903 do CPC), despesas e custas processuais. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

O Leiloeiro dispõe de todos os lanços captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso

da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

Ficará à disposição das partes no site www.donizeteleiloes.leilao.br o resultado do leilão, por 72 (setenta e duas) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, do CPC).

No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do Leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

O bem somente será retirado da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas do Leiloeiro porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o Leiloeiro, devidamente comprovado nos autos.

Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remição da dívida, quer pelo executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente, junto aos demais ônus, depositar em nome do Leiloeiro a Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) comissão em conta vinculada a este Juízo.

Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será atualizado monetariamente pelo sistema do TJ/SC, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

VENDA DIRETA

Na hipótese de algum bem ou Lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5% (cinco por cento).

POR SE TRATAR DE VENDA DIRETA, este bem receberá ofertas até a data de encerramento, exceto se alcançar o preço de avaliação e, assim, permanecer por 72 (setenta e duas) horas poderá o lance ser considerado válido e, com isso, a oferta será válida e submetida ao Juízo e, se aprovada, será finalizada a hasta pública independentemente da data inicialmente prevista para encerramento.

Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo Leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro.

DA MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE

Para se manifestar nos autos do processo deverá o Arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.

DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação na segunda praça/leilão será imediatamente submetido ao crivo judicial. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leiloado poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro pelos telefones (47) 3063 0319 ou 98827 3500 ou, por e-mail: contato@donizeteleiloes.com.br .

DO PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL

O presente edital poderá ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação do mesmo no site do Leiloeiro: www.donizeteleiloes.leilao.br, sob pena de preclusão.

DA INTIMAÇÃO

Ficam as partes bem como, seus cônjuges, coproprietários, os credores hipotecários, os usufrutuários, o senhorio direto e demais interessados, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP ou que se encontrem em lugar incerto e não sabido, suprindo, assim, a exigência contida no CPC, **INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos e efeitos aqui mencionados.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelo E-mail: contato@donizetteleiloes.com.br, pelos telefones (47) 3063-0319 - Cel. Whats: (47) 99911-1606. Balneário Camboriú, 28 de maio de 2026. Eu, **DAISY MIRANDA ANTUNES**, Chefe de Cartório, conferi-o. **Dr. JOAREZ RUSCH**, Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Exec. Fiscais, Acidentes do Trabalho e Reg. Públicos da Comarca de Lages/SC.

Balneário Camboriú/SC, 28 de maio de 2026.

DAISY MIRANDA ANTUNES

Chefe de Cartório

JOAREZ RUSCH

Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Exec. Fiscais, Acidentes do Trabalho e Reg. Públicos da Comarca de Lages/SC

ULISSES DONIZETTE RAMOSLeiloeiro Público Oficial e Rural
JUDESC AARC 309 | FAESC-041
JUCEPAR 22/363-L
JUCEMG 1242
JUCEGO 153
JUCMAT 126