

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

**DATA E HORA:** 1ª PRAÇA começa em 16/12/2024 às 14h00min, e termina em 19/12/2024 às 14h00min, a partir de 100% do valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 19/12/2024 às 14h01min, e termina em 22/01/2025 às 14h00min, a partir de 70% do valor da avaliação atualizada.

**LOCAL:** [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br)

**LEILOEIRO OFICIAL:** José Valero Santos Junior, Jucesc sob n.º 438

A MM. Juíza de Direito Dra. Shirley Tamara Colombo De Siqueira Woncce, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araquari/SC, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - ALIENAÇÃO JUDICIAL**, em que contende de um lado **GUERTA PETERSEN (CPF nº 855.405.449-00)**, **CRISTIANO PETERSEN (CPF nº 082.081.589-68)**, **LORY ADELE SIEVERT (CPF nº 009.332.859-14)**, **ROSANE SIEVERT (CPF nº 990.788.309-30)**, **ROSI SIEVERT REGIS (CPF nº 001.029.519-42)**, **ADEMIR SIERVERT (CPF nº 001.029.609-33)**, **SIMONE SIEVERT (CPF nº 044.016.569-54)** e do outro **NELSON SIEVERT (CPF nº 027.676.069-75)**, **DORIVAL SIEWERT FILHO (CPF nº 821.233.819-34)**, **OSNI SIEWERT (CPF nº 684.158.349-34)**, **LAURI SIEWERT (CPF nº 731.467.229-68)**, **ADEMAR SIEWERT (CPF nº 734.068.309-78)**, **ESPÓLIO DE RENATO SIEWERT (CPF nº 772.088.629-15)**, por seus herdeiros, **PATRÍCIA SIEWERT (CPF nº 076.304.749-03)**, **SOLANGE SIEWERT (CPF nº 105.861.719-24)**, **WILLIAN SIEWERT (CPF nº 124.938.418-21)**, **SANDRA REGINA ULRICH SIEWERT (CPF nº 796.395.429-20)**, e interessado(s) **MUNICÍPIO DE ARAQUARI/SC (CNPJ nº 83.102.228/0001-10)** e **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ nº 03.566.231/0001-55)**, nos autos do processo **0300136-04.2016.8.24.0103**, o qual foi designada a venda dos direitos sobre o bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

### DO BEM: LOTE 01:

**IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rodovia BR 101, Km 57, bairro Corveta, zona rural do Município de Araquari (SC).

#### DADOS DO IMÓVEL

**Matrícula do imóvel:** 8.838 do Cartório de Registro de Imóveis de Araquari/SC.

**INCRA:** 801.011.010.030-7

#### ÔNUS:

**AV. 05** PENHORA nos autos de n. 0302105-54.2016.8.24.0103, que tramitam na 1ª Vara da Comarca de Araquari/SC

**AV. 06** PENHORA nos autos n. 5002881-53.2019.8.24.0033, que tramitam na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC

**DESCRIÇÃO:** 01 (um) terreno rural, encravado (sem saída própria para a BR 101), coberto por mata, de uso sustentável, situado na Rodovia BR101, Km 57 + 875,60m, bairro Corveta, no Município de Araquari/SC, com área total de 175.799,26m<sup>2</sup>, comas seguintes medidas e confrontações: medindo 303,90 metros de frente (Oeste) de quem da Rodovia olha o imóvel, confrontando em 158,40m com herdeiro de Hugo E. Siewert, e em 145,50 metros com herdeiros de Eroim Lickfett, distante 786,00 metros da Rodovia, sentido Leste para Oeste; medindo 304,60 metros de largura nos fundos, confrontando com herdeiros de Otto

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

Bohn; medindo 566,00 metros de extensão do lado direito (Norte) de quem da Rodovia olha o imóvel, confrontando com terras de Claudino Garbin; e medindo 590,80m de extensão do lado esquerdo (Sul), confrontando com terras de Otto Bohn, cadastrado no INCRA sob o nº 801.011.010.030-7.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 8.789.963,00 (oito milhões, setecentos e oitenta e nove mil e novecentos e sessenta e três reais), avaliado em fevereiro/2020 – Laudo de Avaliação no Evento 110.

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 11.564.752,08 (onze milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil e setecentos e cinquenta e dois reais e oito centavos), em outubro/2024.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ARAQUARI, não foi possível localizar eventuais débitos tributários relacionados ao imóvel em leilão, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma para que apresente tal informação nos autos.

**DO BEM: LOTE 02:**

**IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** BR 101 na altura do Km 57, bairro Corveta Município de Araquari (SC).

**DADOS DO IMÓVEL**

**Matrícula do imóvel:** 8.879 do Cartório de Registro de Imóveis de Araquari/SC.

**ÔNUS:**

**AV. 07** PENHORA nos autos de n. 0302105-54.2016.8.24.0103, que tramitam na 1ª Vara da Comarca de Araquari/SC

**AV. 08** PENHORA nos autos n. 5002881-53.2019.8.24.0033, que tramitam na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC

**DESCRIÇÃO:** 01 (um) Um terreno em zona industrial, cortado pela BR 101 na altura do Km 57, bairro Corveta, no Município de Araquari/SC, com área total de 200.900,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: frente retangular na Estrada SC com 158,40 metros; limitando-se no lado sul medindo 1.276,80m, confrontando com terras de Francisco Schmücker; norte medindo 1.265,80m, confrontando com terras de Luiz Siedschlag; k=leste medindo 158,40m, confrontando com terras de Ricardo Siedschlag; e, lado Oeste, confrontando com terras de herdeiros de Germano Voltz; matriculado sob o nº 8.879 do C.R.I. de Araquari/SC. Obs.: sobre o referido imóvel há edificada: duas casas de madeira no sentido sul; uma casa antiga de alvenaria no sentido norte, e, uma casa de alvenaria de cor rosa no sentido norte da rodovia.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 20.290.000,00 (vinte milhões e duzentos e noventa mil reais), avaliado em fevereiro/2020 – Laudo de Avaliação no Evento 110.

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 26.695.086,17 (vinte e seis milhões, seiscentos e noventa e cinco mil oitenta e seis reais e dezessete centavos), em outubro/2024.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE ARAQUARI, não foi possível localizar eventuais débitos tributários relacionados ao imóvel em leilão, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma para que apresente tal informação nos autos.

**01 - CONDIÇÕES DO BEM:** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

**02 - CONDIÇÕES DA VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas parceladas pelo sistema [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), sendo necessário um sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice do E. Tribunal e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar ( arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

**03 - PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

**04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**05 - PREFERÊNCIA:** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

**06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

**07 - DÉBITOS:** 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. A arrematação será considerada

 Tel: 3003-0321

 [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br)

 [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br)

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

**08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**09 - LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - Jucesc sob n.º 438.

**10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** 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. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

**11 - LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

**12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA:** A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

**13 - ALIENAÇÃO DIRETA:** Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

**14 - INFORMAÇÕES:** Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), e-mail [juridico@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.com.br) e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

**15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

 Tel: 3003-0321

 [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br)

 [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br)

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, 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 credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Araquari, 05 de novembro de 2024

**Dra. Shirley Tamara Colombo De Siqueira Woncce**

M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araquari, Estado de Santa Catarina.