

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 01/09/2025 às 14h30min, e termina em 04/09/2025 às 14h30min, pelo valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 04/09/2025 às 14h31min, e termina em 25/09/2025 às 14h30min, à partir de 70% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESC 438

O MM. Juiz de Direito Dr. José Adilson Bittencourt Junior, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tijucas/SP, 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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **ANTÔNIO VIEIRA PEIXOTO (ESPÓLIO) (CPF: 029.691.149-68) ELISETE MARIA DUARTE PEIXOTO (INVENTARIANTE) (CPF: 932.940.779-04)** e do outro **AUTO POSTO PEIXOTO LTDA (CNPJ 79.921.821/0001-10), PEDRO MARCILIO DA SILVA (CPF: 103.036.349-87), MARIA MARLENE FURTADO DA SILVA (CPF: 029.993.149-81)** nos autos do processo **5000217-63.2018.8.24.0072**, o qual foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** BR 101, s/n, bairro: Santa Luzia, Porto Belo/SC, localizado ao lado do Porto Belo Outlet Premium, cortado pela BR 101, na altura do KM 159, situado em Santa Luzia, Município de Porto Belo/SC.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: não localizada.

Matrícula do imóvel: Matrícula nº 226 do CRI da Comarca de Tijucas/SC.

ÔNUS:

RR.1 (Hipoteca) de primeiro grau em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A. **R.2 (Hipoteca)** de segundo grau em favor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A. **R.4 Penhora** exequenda. **Av.8 PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO**, nº 03019129820178240072, 1ª Vara Cível de Tijucas/SC. **Av.9 INDISPONIBILIDADE**, nº 00016890820175120040, Vara do Trabalho de Itapema-SC. **Av.11 PENHORA**, nº 5018892-94.2013.4.04.7200/SC, 6ª Vara Federal de Florianópolis-SC. **Av.12 INDISPONIBILIDADE**, nº 00010168620185120005, Vara do Trabalho de Itapema-SC. **Av.13 PENHORA**, nº 50035351520224047200/SC, 6ª Vara Federal de Florianópolis-SC.

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O terreno, situado em Santa Luzia, Município de Porto Belo, confrontações: 1ª) 68.750 m2. (sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta) metros quadrados, medindo 98,21 m. de frente, com 700 m. de fundos, fazendo frente a Leste no Taboieiro do Algodão, fundos ao Oeste no travessão geral; extremado ao Sul com terrenos que foram separados para as custas e Norte com terrenos de ausentes. 2ª) 197.472,00 m2. (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e dois) metros quadrados, com 176 m de frente no travessão do pau da - Amesca com 1.122 m de fundos até terras de Francisco Honório Furtado; extrema a Norte e Sul com Francisco Honório Furtado. 3ª) 79.000 m2. (setenta e nove mil metros quadrados, com 73 m de frente mais ou menos que fazem a Sul no Rio dos Bobos e 1.000 m de fundos mais ou menos, a Norte em terras do outorgado (José Francisco Furtado) no taboleiro do Algodão; extremado a Oeste com terras do outorgado Francisco Furtado e a Leste com ditos de José da Silva Peixoto. 4ª) 29.100 m2. (vinte e nove mil e cem) metros quadrados, - 62,20 m de frente e com 660 m de fundos,

frente a Leste em terras de Teotonio Silva e fundos a Oeste no Barranco do Taboleiro, em terras de Teofilo Antonio Gabriel; extremado a Norte com ditas de Eleuterio dos Santos e pelo Sul com o mesmo comprador (José F. Furtado). 5º) 103.000 m2. (cento e três mil) metros quadrados, com 103 m de frente que fazem a Sul no Rio dos Bobos e com 1.000 m de fundos mais ou menos, a Norte com terras do adquirente (José Francisco Furtado) no taboleiro do algodão; extremado a Leste com terras de ausentes e a Oeste com João José Furtado. 6º) 146.250 m2. (cento e quarenta e seis mil, duzentos e cinquenta) metros quadrados, com 208,93 m de frente que fazem a Leste no Rio dos Bobos e a Oeste com o travessão geral; extremado ao Sul com Olimpio Honorio. Matrícula nº 226 do CRI da Comarca de Tijucas/SC.

Observação: Conforme avaliação no evento 171, o imóvel possui 624.215,55 metros quadrados.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01 - Foi deferida a penhora sobre o imóvel (Fl.113), em razão da dívida do executado com o exequente derivada de aluguéis e encargos.

02 – Avaliado o imóvel devedor às fl.419, determinada alienação judicial fls. 432-433.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$18.800.000,00 (dezoito milhões e oitocentos mil reais) (06/2023 – Avaliação às fls. 419).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 20.451.222,74 (vinte milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos) em junho/2025.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foi possível a consulta a débitos fiscais, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$146.521,75 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos) em outubro/2023.

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). Serão admitidos lances parcelados com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal, ocasião em que será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance. Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento. Havendo mais de um lance com pagamento parcelado, em iguais condições, será declarado vencedor aquele formulado em primeiro lugar ou aquele com o menor número de parcelas (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 remição, 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 co proprietários, 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 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 nº 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, e-mail 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, 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 apreendido.

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.

Tijucas/SC, 16 de julho de 2025.

Dr. José Adilson Bittencourt Junior

M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tijucas, Estado de Santa Catarina.