

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

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 175.799,26m², 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 200.900,00m², 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, 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

 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, 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 apregoado.

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.