

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O(A) Dr(a). **Shirley Tamara Colombo De Siqueira Woncce**, M.M. **Juíza de Direito** da 1ª Vara Cível da Comarca de Araquari, Estado de Santa Catarina.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, que o leiloeiro nomeado, JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR, Jucesc sob n.º 438, com escritório na Av. Campeche, 1157, apartamento 204, bloco A1, Campeche, Florianópolis/SC - CEP: 88063-300, através da plataforma eletrônica www.valeroleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0300136-04.2016.8.24.0103 - CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - ALIENAÇÃO JUDICIAL

REQUERENTES: 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). **REQUERIDOS:** 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). **INTERESSADOS:** MUNICÍPIO DE ARAQUARI/SC (CNPJ nº

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

83.102.228/0001-10). **ADVOGADOS:** FRANCISCO OSCAR MAGALHÃES (OAB/SC 012458), KLEITON HILÁRIO MINATTI (OAB/SC 022743).

DOS BENS:

LOTE 01: 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, com as 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 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. **Matrícula Nº 8.838** do Cartório de Registro de Imóveis de São Araquari/SC.

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

VALOR DE 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. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 11.288.701,99 (onze milhões, duzentos e oitenta e oito mil e setecentos e um reais e noventa e nove centavos), em julho/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC. **DEPOSITÁRIO (A):** Não informado nos autos.

ÔNUS: Consta da referida matrícula **AV. 05** PENHORA nos autos de n. 0302105-54.2016.8.24.0103, que tramitam na 1ª Vara da Comarca de Araquari/SC; conforme **AV. 06** PENHORA nos autos n. 5002881-53.2019.8.24.0033, que tramitam na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC. Observação: 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.

LOTE 02: 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. **Matrícula Nº 8.879** do Cartório de Registro de Imóveis de São Araquari/SC. **LOCALIZAÇÃO:** BR 101 na altura do Km 57, bairro Corveta Município de Araquari (SC). **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 20.290.000,00 (vinte milhões e duzentos e noventa mil reais), avaliado em fevereiro/2020. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 26.057.875,70 (vinte e seis milhões, cinquenta e sete mil e oitocentos e setenta e cinco reais e setenta centavos), em julho/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC. **DEPOSITÁRIO (A):** Não informado nos autos.

ÔNUS: Consta da referida matrícula **AV. 07** PENHORA nos autos de n. 0302105-54.2016.8.24.0103, que tramitam na 1ª Vara da Comarca de Araquari/SC; conforme **AV. 08** PENHORA nos autos n. 5002881-53.2019.8.24.0033, que tramitam na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC; Observação: 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.

LOTE 03: Um terreno rural de uso sustentável, lote n. 3011A/2735A, perfazendo a área aproximada de 23,88 hectares, situado no lugar Piraí, no Município de Araquari/SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente na margem direita do Rio Piraí, com 270,00 metros retangular a divisa de fundo; fundo lado N.O. com 610,00 metros, confrontando com terras dos vendedores; fundos lado S.E. com 1075,00 metros, confrontando com o lote n. 3011B; travessão com 270,00 metros, confrontando com terras dos vendedores, cadastrado no INCRA sob o nº 801.011.010.022-6. Obs.: sobre o referido imóvel

há edificada uma casa de alvenaria à beira da estrada Ferreira, e uma casa de alvenaria à beira do rio Pirai. **Matrícula Nº** 8837 do Cartório de Registro de Imóveis de Araquari/SC. **LOCALIZAÇÃO:** Lugar denominado Pirai, zona rural do Município de Araquari (SC). **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 3.782.000,00(três milhões, setecentos e oitenta e dois mil reais), avaliado em fevereiro/2020. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 4.600.261,74 (quatro milhões, seiscentos mil e duzentos e sessenta e um reais e setenta e quatro centavos), em julho/2023, devendo ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC. **DEPOSITÁRIO (A):** Não informado nos autos.

ÔNUS: Consta da referida matrícula **AV. 05** PENHORA nos autos de n. 0302105-54.2016.8.24.0103, que tramitam na 1ª Vara da Comarca de Araquari/SC; conforme **AV. 06** PENHORA nos autos n. 5002881-53.2019.8.24.0033, que tramitam na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC; conforme **AV. 07** EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA E PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DEMARCAÇÃO DE TERRAS INDÍGENAS nos autos n. 5010204-72.2015.4.04.7201, que tramitam no Juízo Federal da 2ª VF de Joinville; Observação: 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.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): 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. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **25/09/2023** a partir das 15:00 horas com encerramento às 15:00 horas em **28/09/2023** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **18/10/2023** a partir das 15:00 horas, com lances a partir de **70% (setenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

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

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 70%. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SC e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel 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 Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

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. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.valeroleiloes.com.br, e-mail: contato@valeroleiloes.com.br e dos telefones: 3003-0321 e (16) 99603-5264.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.valeroleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Araquari, 13 de agosto de 2023.

SHIRLEY TAMARA COLOMBO DE SIQUEIRA WONCCE

Juíza de Direito