



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO SIMULTÂNEO E INTIMAÇÃO

O DOUTOR MANOEL DONISETTE DE SOUZA, JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE TURVO/SC, CONFORME LEI Nº 13.105/2015.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lances presenciais e online, nas datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados.

1º Leilão: 30/10/2018, às 14:45 horas, por valor igual ou superior a avaliação do bem.

2º Leilão: 13/11/2018, às 14:45 horas, a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, desde que não seja preço vil (art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

01 - LOCAL DO LEILÃO: Presencialmente na Rua Anardo Raul Garcia, nº 62, Bairro São Luiz, escritório do leiloeiro, Criciúma/SC; e na forma online através do endereço eletrônico www.exitoleiloes.com.br.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA - ÊXITO LEILÕES.

03 - DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1 - No leilão presencial, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando então, a receber novas propostas na forma simultânea. Os lances ofertados via Internet e de viva voz (presencial) têm igualdade de condições.

3.2 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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

3.4 - Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato. Os bens que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

04 - DOS LANCES PRESENCIAIS E ONLINE

4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

4.2 - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao leiloeiro, enquanto que aos interessados no leilão on-line o cadastro e os lances online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia - AARC 306**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.exitoleiloes.com.br.

4.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.exitoleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site www.exitoleiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: 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.

4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

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

4.7 - Os Lances Online 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

05 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANCES

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

06 - DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO

À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, no ato do leilão deverá efetuar o pagamento do valor da entrada mediante guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, quando tratar-se de bens móveis, garantido por caução idônea.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

07 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

08 - ADVERTÊNCIAS

8.1 - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC).

8.2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC).

8.3 - No caso de **bens imóveis**, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

8.4 - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

8.5 - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

8.6 - O arrematante fica responsável pela quitação integral de todos os débitos condominiais anteriores à data da arrematação, inclusive os remanescentes da presente ação de execução e/ou os porventura não inclusos nesta;

8.7 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, **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).

8.8 - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro.

8.9 - O leiloeiro 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 juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, possa convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

8.10 - **Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal.** Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

09 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

9.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial.

9.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@exitoleiloes.com.br, site: www.exitoleiloes.com.br, ou pelos telefones (48) 3081-2310 | 3413-7180 ou 99138-6012.

9.3 - Ficará à disposição das partes no site www.exitoleiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

01) Processo n. 0301768-83.2015.8.24.0076

Exequente: Espólio de Ari Pessi.

Executado: **Urivalde Honorato Leonardo.**

Bens: **01)** 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) terreno rural com área de 12.500,00m², situado em Ultimo Rio, Ermo/SC, com as seguintes confrontações: Norte, com Rio da Pedra; ao Sul, com terras de Leandro Dal Pont; extremado ao Leste; com terras de Humberto Zanatta; e, ao Oeste, com terras de Anibal Acordi, cadastrado no INCRA sob n. 811.068.015.113, matriculado sob n. 2.718 no CRI de Turvo/SC. Obs.: imóvel destinado à plantação de arroz. Ônus: AV-4: protesto contra alienação de bens sobre o imóvel, nos autos n. 0000515-90.2002.8.24.0076, que tramita nesta vara; AV-10: Ação de Execução nos autos n. 0001436-97.2012.8.24.0076, que tramita nesta vara; AV-11: protesto contra alienação e oneração de bens sobre o imóvel, nos autos n. 104/1.12.0001262-8, que tramita na 1ª Vara Horizontal/RS; AV-14: Ação de Execução nos autos n. 0002898-26.2011.8.24.0076, que tramita nesta vara; penhorado no processo n. 104.1.01.0001133-8, que tramita na 1ª Vara Horizontal/RS. Avaliado R\$ 26.250,00 em 11/04/16, corrigido R\$ 28.600,00, em 31/07/18; **02)** 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) terreno rural com área de 36.550,00m², situado em Água Branca, no município de Ermo/SC, com as seguintes confrontações: Norte, com Urivalde Honorato Leonardo; ao Sul, com Leandro Dal Pont e com a sanga da Folha; ao Leste, com Antonio Mezzari; e, ao Oeste, com Urivalde Honorato Leonardo, cadastrado no INCRA com o n. 811.068.013.633, matriculado sob n. 8.731, CRI de Turvo/SC. Obs.: imóvel destinado à plantação de arroz, há uma pequena fração do terreno que é potreiro e onde está edificado uma casa modesta. Ônus: AV-12: protesto contra alienação de bens sobre o imóvel, nos autos n. 0000515-90.2002.8.24.0076, que tramita nesta vara; AV-14: Ação de Execução nos autos n. 0001939-89.2010.8.24.0076, que tramita nesta vara; AV-16: Ação de Execução nos autos n. 0001436-97.2012.8.24.0076, que tramita nesta vara; AV-17: protesto contra alienação e oneração de bens sobre o imóvel, nos autos n. 104/1.12.0001262-8, que tramita na 1ª Vara Horizontal/RS; penhorado no processo n. 104.1.01.0001133-8, que tramita na 1ª Vara Horizontal/RS. Avaliado R\$ 76.755,00, em 11/04/16, corrigido R\$ 83.600,00, em 31/07/18; **03)** 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) terreno rural com área de 87.900,00m², situado em Último Rio, município de Ermo/SC, com as seguintes confrontações: Frente ao Sul, com Estrada Estadual; fundos ao Norte, com rio de Pedra; extrema com ao Leste, com terras de Urivalde Honorato Leonardo; e, ao Oeste, ainda com Rio de Pedra, cadastrado no INCRA com o n. 811.068.010.359, matriculado sob n. 9.333, no CRI de Turvo/SC. Ônus: AV-13: protesto contra alienação de bens sobre o imóvel, nos autos n. 0000515-90.2002.8.24.0076, que tramita nesta vara; AV-21: Ação de Execução nos autos n. 0001436-97.2012.8.24.0076, que tramita nesta vara; AV-22: protesto contra alienação e oneração de bens sobre o imóvel, nos autos n. 104/1.12.0001262-8, que tramita na 1ª Vara Horizontal/RS; AV-25: Ação de Execução nos autos n. 0002898-26.2011.8.24.0076, que tramita nesta vara; penhorado no processo n. 104.1.01.0001133-8, que tramita na 1ª Vara Horizontal/RS. Avaliado R\$ 184.590,00, em 11/04/16, corrigido R\$ 200.900,00, em 31/07/18. Total da avaliação **R\$ 313.100,00 (trezentos e treze mil e cem reais)**, em 31/07/18.

02) Processo n. 0000941-24.2010.8.24.0076

Exequente: Henor Valdemar Motta.

Executados: **Espólio de Angelino Valnier, Representado por Geri Anselmo Valnier.**

Bens: **01)** 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) terreno rural com área de 31.802,034m², situado em Baixo Jundiá, Turvo/SC, com as seguintes confrontações: Norte, com a estrada Poço da Lontra-Jundiár; Sul, com terras de Antonio dos Anjos; Leste, com terras de Geraldina Cardoso e Oeste, com terras de Manoel Garcia de Oliveira, matriculado sob n. 5.412, no Cartório de Registro de Imóveis de Turvo/SC. Cadastrado no Incra n. 811.068.015.202. Obs.: O referido terreno é apropriado para plantio de arroz. Ônus: nada consta nos autos. Avaliado R\$ 50.000,00, em 15/12/17, corrigido R\$ 51.500,00, em 31/07/18; **02)** 50% (cinquenta por cento) de 01 (um) terreno rural com área de 21.450,00m², dentro da área maior de 123.750,00m², situado em Itopaba Segunda, Turvo/SC, com as seguintes



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

confrontações: Norte, com terras de Almerindo Valnier, ao Sul, com terras Manoel Garcia de Oliveira e João Francisco Arnold; ao Leste, com terras de Anísio Oliveira e ao Oeste, com ditas de Apolinário e Freitas Fernandes, matriculado sob n. 7.144, no Cartório de Registro de Imóveis de Turvo/SC. Obs.: O referido terreno é apropriado para plantação de milho ou fumo, e tem como benfeitoria uma pequena casa de alvenaria em regular estado de conservação. Ônus: hipotecado em favor de Aliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda. Avaliado R\$ 65.000,00, em 15/12/17, corrigido R\$ 67.000,00, em 31/07/18. Total da avaliação **R\$ 118.500,00 (cento e dezoito mil e quinhentos reais)**, em 31/07/18.

03) Processo n. 0001024-06.2011.8.24.0076

Exequente: Brasnapoli Veículos Ltda.

Executados: **Wilson Cadorin e outros.**

Bens: **01)** 01 (um) terreno rural com área de 125.000,00m², situado em Figueiras, Timbé do Sul/SC, com as seguintes confrontações: ao Oeste, com terras de Pol Jorge Zacca; ao Leste, com terras de Bento Monteiro; Norte, com terras de Ciro de Souza e Sul, com ditas de Lindomar Galvão e José Morotskoski, matriculado sob n. 8.357, no Cartório de Registro de Imóveis de Turvo/SC. Cadastrado no Incra n. 811.050.012.939. Obs.: referido terreno é constituído de mata nativa de 105.000,00m² e plantação de eucalipto de 20.000,00m². Ônus: alienado fiduciariamente em favor de Cooperativa de Crédito Rural Sul Catarinense - Sicoob/Credisulca; penhorado no processo n. 010/1.11.0011877-2, que tramita 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS. Avaliado em R\$ 40.500,00, em 23/02/18; **02)** 01 (um) terreno rural com área de 51.775,00m², situado em Rio de Dentro, Jacinto Machado/SC, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Hilario Bettiol; ao Sul, com terras de Francisco Novaski; ao Leste, com terras de Alfredo Rosso; e, ao Oeste, com terras de Martinho Gregorio Pacheco, matriculado sob n. 367, no Cartório de Registro de Imóveis de Turvo/SC. Cadastrado no Incra n. 811.017.012.149. Obs.: referido terreno é constituído de mata nativa de 36.775,00m² e plantação de eucalipto de 15.000,00m². Ônus: nada consta nos autos. Avaliado R\$ 18.400,00, em 23/02/18. Total da avaliação **R\$ 58.900,00 (cinquenta e oito mil e novecentos reais)**, em 23/02/18.

04) Processo n. 0300298-51.2014.8.24.0076

Exequente: Meta Agrícola Ltda.

Executados: **Leandro Garcia.**

Bens: **01)** 01 (um) trator marca New Holland, modelo 7630, cor azul, n° de série NO3223. Avaliado R\$ 65.000,00, em 10/10/17, corrigido R\$ 67.350,00, em 31/07/18; **02)** 01 (um) trator chupa cabra, modelo Gomes, ano 2001, com cabine, cor preto e laranja, n° de série GHE5701, com barra hidráulica, com roda traseira dupla e com semeadeira. Avaliado R\$ 80.000,00, em 10/10/17, corrigido R\$ 82.900,00, em 31/07/18. Total da avaliação **R\$ 150.250,00 (cento e cinquenta mil, duzentos e cinquenta reais)**, em 31/07/18. Vistoria: Rd. BR 101, km 275, Araçatuba, Fazenda Santa Izabel, Imituba/SC. Depositário: Leandro Garcia.

05) Processo n. 0002712-37.2010.8.24.0076/03

Exequente: Aldo Ferreira Gomes.

Executado: **Anelli Agropecuária Ltda.**

Bens: **01)** 02 (duas) chocadeiras de ovos de avestruz, cor bege, n° de série 0025/10/05, modelo BN 32 e n° de série 0019/10/05, modelo B1-72 com os respectivos controles. Obs.: em bom estado de conservação e funcionamento. Avaliadas em R\$ 15.000,00 cada, totalizando R\$ 30.000,00, em 25/05/17, corrigido R\$ 31.174,52, em 31/07/18; **02)** 01 (uma) betoneira cor amarela, referência BS320368, com motor, marca GÊ, n° CR 13764. Obs.: em bom estado de conservação e funcionamento. Avaliada R\$ 8.000,00, em 25/05/17, corrigido R\$ 8.313,21, em 31/07/18; **03)** 01(um) motor Yanmar a diesel NB 10, cor vermelha, partida manual. Avaliado R\$ 4.000,00, em 25/05/17, corrigido R\$ 4.156,60, em 31/07/18; **04)** 01(um) Girico cor azul com preto, pneus em bom estado, sistema de freio a disco, motor diesel, partida elétrica, três marchas, sistema de tração e reduzida. Avaliado R\$ 30.000,00, em 25/05/17, corrigido R\$ 31.174,52, em 31/07/18. Total da avaliação **R\$ 73.113,82 (setenta e três mil, cento e treze reais e oitenta e dois centavos)**, em 31/03/18. Depositário: Moacir Aneli. Vistoria: Estrada Geral, s/n, Morro dos Conventos, Araranguá/SC.

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 fone/fax (48) 3433-2310| 3081-2310 ou 99138-6012. e-mail: contato@exitoleiloes.com.br, site: www.exitoleiloes.com.br. Turvo, 26 de agosto de 2018. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

Manoel Donisete De Souza
Juiz de Direito