

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA/LEILÃO**  
**SIMULTÂNEO: PRESENCIAL E ONLINE (INTERNET)**  
**COMARCA DE SEARA – VARA ÚNICA**  
**MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL**

**1º Leilão/Praça: 07/06/2019**, às 14:00 horas. Por valor igual ou superior a avaliação do bem.

**2º Leilão/Praça: 07/06/2019**, às 14:20 horas. Acaso o bem não alcance no 1º leilão lance igual ou superior à importância da avaliação, haverá 2ª praça, com valor mínimo de 51% da avaliação, pelo maior lance (art.891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

**Local:** Presencial: Dependências do Fórum, localizado a Rua do Comércio, 171, Centro, Seara - SC e **Leilão ONLINE (INTERNET)** através do site: **www.donizetteleiloes.com.br**

**Ulisses Donizete Ramos**, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. DOUGLAS CRISTIAN FONTANA**, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Seara / SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

**Autos 0000683-82.2003.8.24.0068**

**Exequente:** União - Fazenda Nacional

**Executado:** Zanoello Indústria e Comércio de Móveis Ltda

**Bem:** Imóvel de Matrícula nº 4.520 da Comarca de Seara - Partes do lote rural nº 48 (quarenta e oito), com 1.800 m<sup>2</sup> e 1.440m<sup>2</sup>, contíguos, perfazendo uma área total de 3.240m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e quarenta metros quadrados), sitas no Bloco General Rondon, da Colônia Rio Branco, nas proximidades da cidade desta cidade, localizadas na saída para Concórdia, com as seguintes confrontações gerais: Frentes ao Sul, beirando a SC-283; fundos e laterais limitam-se com partes do mesmo lote rural nº 48 de propriedade de Augusto Gaetano Mariani e nas medidas constantes do mapa do desmembramento que acompanha esta e com cópia arquivada no cartório. **AVALIADO** em 21/06/2004 em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com valor corrigido, pelo Parâmetro “Índice Corregedoria”, da data do lançamento até 31/01/2019, emitido em 07/03/2019, de **R\$ 133.140,63** (cento e trinta e três mil cento e quarenta reais e sessenta e três centavos). **MAIS UM** barracão em alvenaria medindo 12x25, com piso de chão batido. **AVALIADO** em 21/06/2004 em R\$ 3.000,00 (três mil reais), com valor corrigido, pelo Parâmetro “Índice Corregedoria”, da data do lançamento até 31/01/2019, emitido em 07/03/2019, de R\$ 3.000,00 (três mil reais). **MAIS UMA** casa de alvenaria, coberta com telhas de barro, com aberturas em madeira, pintada com tinta plástica, com área de 133,85m<sup>2</sup>. **AVALIADO** em 21/06/2004 em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com valor corrigido, pelo Parâmetro “Índice Corregedoria”, da data do lançamento até 31/01/2019, emitido em 07/03/2019, de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA R\$ 156.140,63.**  
**LANCE INICIAL PRIMEIRO LEILÃO/AVALIAÇÃO:** R\$ 156.140,63. **SEGUNDO LEILÃO:** R\$ 79.631,72. **ÔNUS:** PENHORAS: Av – 3 – 4.520 de 21/02/1986, hipoteca legal nº 1088/85; Av—15—4.520 de 23/07/2004 Autos 068.03.000633-0 R\$ 18.009,97; Av—16—4.520 de 23/07/2004 Autos 068.03.000663-2 R\$ 25.246,20; Av—17—4.520 de 23/07/2004 Autos 068.03.000941-0 R\$ 55.541,79; Av—18—4.520 de 23/07/2004 Autos 068.03.001456-2 R\$ 3.304,50; Av—19—4.520 de 23/07/2004 Autos 068.03.000683-7 R\$ 32.412,79; R—20—4.520: Execução Fiscal

47 3063-0319 | 47 99911-1606 | Tim 47 98827-3500 Claro

Rua Nepal | 910 | Pavimento Térreo | Nações | Balneário Camboriú | SC



[/donizette-leiloes](https://www.facebook.com/donizette-leiloes)

Donizette\_Leiloes

[www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) | [leiloeiro@donizetteleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@donizetteleiloes.com.br)

110/1.06.0000405-5 de 05/10/2007; R—21—4.520 Execução Fiscal 2006.72.12.002200-7; R—22—4.520: AT 00454-2006-008-12-00-0 de 25/06/2009 R\$ 308.277,63; R—24—4.520: AUTOS 068.05.001103-8 de 24/01/2012 R\$ 83.180,96. **DEPOSITÁRIO:** Zanoello Indústria e Comércio de Móveis Ltda. **VISTORIA:** Bloco General Rondon, da Colônia Rio Branco.

Os bens descritos no RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE BENS – SINTÉTICO de Folhas 393 e 394, foram organizados em 1 (hum) lote, pela impossibilidade de venda separada.

A modalidade digital de alienações judiciais e leilões, por meio eletrônico, segue os moldes dos artigos 882, § 1º; 886, IV; 887, §§ 1º e 2º, do CPC c/c artigos 11 e 20 da Resolução 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça c/c artigo 5º, da Resolução CM nº 2/2016, do Conselho da Magistratura/SC. A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 70% (setenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, por determinação judicial. IMPORTANTE: Os interessados em participar do leilão online, deverão fazer seu cadastro no site <https://www.donizetteleiloes.com.br> na opção "Para participar dos leilões on line, clique no Cadastre-se" onde deverão preencher seus endereços e outros dados até 72 horas antes do início do Leilão e receberão uma senha e login de acordo com sua identificação em seu registro, que possibilitará que sejam dados Lances nos bens disponíveis no edital e na opção Leilão On Line. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93 e alterações. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB); bem como aceitar as condições do leilão e arrematar os bens no estado que se encontram. Todos os interessados desde já, concordam que a alienação judicial será eletrônica e presencial, com o horário de fechamento do pregão, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lances de forma digital. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação. A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes. **Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil:** Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - 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, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; **02)** A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; **03)** O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; **04)** O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; **05)** (Artigo 895 § 1º do CPC) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor.

## 1 - FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

**1.1. À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação deverá efetuar diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance.

**1.2. PARCELADO:** EXECUTIVOS FISCAIS DA FAZENDA NACIONAL (débitos previdenciários e não previdenciários) com exceção das execuções referentes aos FGTS e nos processos onde seja exequente o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com exceção das execuções referentes ao FNDE, bem como daqueles em que expressamente forem proibidos, poderá o arrematante em face da legislação seguinte: artigo 98, § 11, da Lei nº 8.212/91, com redação que lhe deu a Lei n. 9.528, de 10 de dezembro de 1997, parcelar o valor da arrematação pelo prazo de até (60) sessenta meses, desde que a parcela mínima seja de R\$ 500,00 (quinhentos reais), observando-se a correção pelo índice do SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado, nos termos do que dispõe o art. 98, da Lei nº 8.212/91 (redação atualizada), combinado com a Portaria da PGFN nº 79, de 03/02/2014 (DOU. SEÇÃO I, página 53, de 06/02/2014), com observância das garantias ali previstas (hipoteca ou penhor em favor da União, conforme o caso). Depois de expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União. Ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia. Na hipótese do valor da arrematação superar o valor do débito executado, o parcelamento deverá se limitar tão somente ao crédito do exequente, ficando o arrematante obrigado a depositar à vista a totalidade do excedente.

## 2 - DÍVIDAS E ÔNUS:

Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. Tratando-se de imóveis, os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN), exceto aos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior a da arrematação, neste caso caberá ao

47 3063-0319 | 47 99911-1606 | Tim 47 98827-3500 Claro

Rua Nepal | 910 | Pavimento Térreo | Nações | Balneário Camboriú | SC



/donizette-leiloes

Donizette\_Leiloes

www.donizetteleiloes.com.br | leiloeiro@donizetteleiloes.com.br

arrematante arcar com a integralidade dos débitos. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. Tradando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN); cabe aos arrematantes as despesas com transferência de propriedade de imóveis e veículos.

**3 - DA VENDA DIRETA:**

Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública, FICA AUTORIZADA A VENDA DIRETA A PARTICULAR, na forma do Provimento nº 17, de 15/03/2013, da Corregedoria Geral da Justiça Federal da 4ª Região, nos termos do art. 367, § 2º, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação e pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, que se inicia após o decurso de prazo de 05 (cinco) dias úteis, à contar da realização do segundo leilão. Na hipótese de venda direta, ao leiloeiro nomeado caberá intermediar a alienação, com comissão máxima fixada em 5% (cinco por cento). Em se tratando de venda direta, a intenção de pagamento parcelado deverá ser dirigida ao Juiz.

**4 - CONDIÇÕES GERAIS:**

**4.1.** Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão. **4.2.** A comissão do Leiloeiro será de 5%(cinco) paga à vista por conta do comprador, remetente ou adjudicante em caso de arrematação, acordo/remissão ou adjudicação, respectivamente, conforme competente Portaria expedida por esta Comarca. Em caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro, conforme fixado pelo juízo. Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto aos cartórios pertinentes, entre eles os de registro de Imóveis, quando for o caso. Não nos responsabilizamos por eventuais erros de digitação, ou por erros de informações de qualquer espécie, cancelamentos ou adiamentos. Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP. **4.3.** Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprindo, assim, a exigência contida no novo do CPC. A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência. **4.4.** Sobre os bens removidos ao depósito do Leiloeiro incidirão as taxas de remoção e armazenagem (que serão comunicadas em tempo oportuno mediante a efetivação das remoções), que serão pagas pelo arrematante, conjuntamente com a comissão do referido profissional no caso de alienação em Hasta Pública ou pelo executado no caso de remissão ou acordo; **4.5.** Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remissão da dívida, quer pelo executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente, junto aos demais ônus, depositar em nome do leiloeiro a comissão a que se refere o item "III", mas em conta vinculada a este Juízo; **4.6.** Quando, antes de realizado o leilão pelo leiloeiro, for requerida a remissão da execução – pelo executado ou por terceiro -, mediante o pagamento do débito, incumbe à parte que o requerer, o pagamento das despesas, inclusive as realizadas pelo leiloeiro; **4.7.** Ocorrendo desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo exequente, após publicado o edital de leilão, ou praticado qualquer ato do leiloeiro, incumbe ao exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas, inclusive as realizadas pelo leiloeiro; **4.8.** Anulada a arrematação, não será devida a comissão do leiloeiro, correndo por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC) as custas e despesas processuais; 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. Informações com o Leiloeiro Publico Oficial pelo telefone (47) 3063 0319/ 99911 1606 ou pelo endereço eletrônico: leiloeiro@donizetteleiloes.com.br. Sítio: [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br). Eu, \_\_\_\_\_, Chefe de Cartório, o conferi.

**DOUGLAS CRISTIAN FONTANA**

Juiz de Direito

Vara Única da Comarca de Seara / SC

47 3063-0319 | 47 99911-1606 | Tim 47 98827-3500 Claro

Rua Nepal | 910 | Pavimento Térreo | Nações | Balneário Camboriú | SC



[/donizette-leiloes](http://www.donizette-leiloes.com.br)

Donizette\_Leiloes

[www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) | [leiloeiro@donizetteleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@donizetteleiloes.com.br)