

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
**COMARCA DE MAFRA/SC – 1ª VARA CÍVEL**

**O DOUTOR FERNANDO ORESTES RIGONI**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, levará à venda em arrematação pública, na modalidade presencial, na data, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

**1º Leilão: 18/JULHO/2017** – 14h00min. Por valor determinado pelo Juiz, ou no silêncio, presumisse o da avaliação.

**2º Leilão: 18/JULHO/2017** – 14h30min. A quem mais ofertar, desde que não inferior a 50% da avaliação.

**Local:** Átrio do Fórum de Mafra/SC – Avenida Coronel José Severiano Maia, 863, Bairro Centro, Fone (47) 3641 4200.

Leiloeiro Oficial Nomeado: **SANDRO LUIS DE SOUZA**, matrícula JUCESC AARC/220, telefones: 47.3436.5050 / 47.3028.5050, site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br), e-mail [sandro@sceiloes.com.br](mailto:sandro@sceiloes.com.br).

**ADVERTÊNCIAS:**

**a)** Fica o executado (s) intimado (s) através deste Edital, caso não possua advogado constituído, ou não possa (m) ser localizado (s), nos moldes do (Artigo 889 § Único do NCPC);  
**b)** O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, 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 proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);

**c)** Os bens poderão ter a sua avaliação corrigida à época do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;

**d)** Não ocorrendo à venda ou adjudicação no primeiro leilão, será levado à segunda oportunidade, conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. (art. 891, § Único do NCPC);

**e)** Nos casos de dissolução consensual entre as partes e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios do leilão, incumbe ao exequente (ou ao executado, se assim for ajustado), juntamente com os demais ônus, depositar na conta bancária do leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância que esteja estabelecida na portaria expedida pela Comarca, ou pela porcentagem arbitrada em decisão expedida nos autos;

**f)** No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; (arts. 130, § único, do CTN, e 908, § 1º do NCPC), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem;

**g)** 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;

**SANDRO LUIS DE SOUZA** – Leiloeiro Público Oficial - matrícula AARC/220  
Santa Catarina Leilões – Rua Eurico Fontes, 89, sala 06, Centro, Gaspar-SC – 89110-000  
Site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br) e-mail [sandro@santacatarinaleiloes.com.br](mailto:sandro@santacatarinaleiloes.com.br)  
Correspondências para Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC

Fone/Fax: (47) 3436-5050

**h)** Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, (artigo 893 do NCPC);

**i)** As arrematações nos processos em que constar como ônus, recurso pendente de julgamento nos tribunais estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado, o mesmo poderá ocorrer, caso o bem aqui penhorado tenha sido arrematado em processo diverso;

**j)** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, (artigo 892 do NCPC);

**k)** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (artigo 895, I e II do NCPC).

§ 1º 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.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor.

II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**I) Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do NCPC);**

**m)** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada 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 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

**n) 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;

**o) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil.** Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

#### **ÔNUS DOS ARREMATANTES:**

**a)** Comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação;



- b) Em caso de arrematação de bem imóvel, depois de expedida a carta de arrematação, **deverá o arrematante pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e entregar o comprovante juntamente com a carta para o registrador de imóveis**, a teor do § 2º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil;
- c) Custas cartorárias, que produzam ou cancelam atos notariais ou registrais, serão suportadas pelo arrematante, nos termos do Provimento 14/2008 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina;
- d) Despesas relativas à remoção dos bens arrematados, devendo o arrematante providenciar os meios para a remoção.

#### **PROCESSOS:**

**Classe: Execução de Sentença**

**01 – Processo: 0004642-06.2007.8.24.0041/01 (041.07.004642-6/001)**

**Exequente: Cooperativa de Crédito Rural do Norte Catarinense Ltda. SICCOB/SC - CREDINORTE**

**Advogado do Exeçüente: Braulio Renato Moreira – OAB/SC 2.424-A**

**Executado: Rosildo Schapievski**

**Advogado do Executado: Wellington Roberto Bielecki – OAB/SC 15.955**

**Bens: 01)** Trator marca Massey Ferguson, 235, 4x2, ano de fabricação 1986, em bom estado de conservação e funcionamento, **avaliado em:** R\$ 15.000,00 em 26/02/2014. **Depositário:** Rosildo Schapievski. **Vistoria:** Localidade de Avencal do Saltinho, Mafra/SC. **OBS: Em segundo leilão, o valor para arrematação não poderá ser inferior a 80% do valor de avaliação.**

**Classe: Execução de Sentença**

**02 – Processo: 0005071-36.2008.8.24.0041/01 (041.08.005071-0/001)**

**Exeçüente: Cooperativa de Crédito Rural do Norte Catarinense Ltda. SICCOB/SC - CREDINORTE**

**Advogado do Exeçüente: Braulio Renato Moreira – OAB/SC 2424-A**

**Executado: Jair Pikissius, João Maria Peters**

**Advogado do Executado: Anderson Rodrigues – OAB/SC 19.221**

**Bens: 01)** Parte ideal com a área de 120.675,53m<sup>2</sup>, em comum no terreno rural de caívas, com a área de 363.000,00m<sup>2</sup>, situado no lugar Pelado, distrito de Bela Vista do Sul/SC, Comarca de Mafra/SC, confrontando-se com terras de Martimiano Pedro, Maria Hau Peters e com terras de herdeiros de João Martim Hau e de Otto Gruber, cadastrado no INCRA sob nº 816.051.000.434-1, matrícula nº 2.160 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Mafra/SC, **avaliado em:** R\$ 220.000,00 em 10/05/2016. **Gravame inscrição:** AV-12-2.160, autos 041.09.004426-7, onde é exequente Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda. **Depositário:** Jair Pikissius.

**Classe: Execução de Título Extrajudicial**

**03 – Processo: 0001377-54.2011.8.24.0041/01 (041.08.005071-0/001)**

**Exequente: Banco CNH Capital S/A**

**Advogado do Exeçüente: João Leone Gabardo Filho – OAB/PR 16.948**

**Executado: Hélio Antônio Schimanoski**

**Advogado do Executado: Altamir José Muzulão – OAB/SC 29.194A**

**Bens: 01)** Trator agrícola de rodas, marca New Holland TL75E, com Rops/toldo, série TL75R200194, em bom estado e perfeitas condições de uso e funcionamento, **avaliado em:** R\$ 45.000,00 em 28/06/2016. **Vistoria:** Localidade de Bela Vista do Sul, s/n, próximo a pedreira, Bela Vista, Mafra/SC. **Depositário:** Hélio Antônio Schimanoski. **OBS: Em segundo leilão, o valor para arrematação não poderá ser inferior a 80% do valor de avaliação.**

**Classe: Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente**

**04 – Processo: 0003044-41.2012.8.24.0041 (041.12.003044-7)**

**SANDRO LUIS DE SOUZA – Leiloeiro Oficial – matrícula JUCESC AARC/220**

**Santa Catarina Leilões – Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC**

**Site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br) e-mail [sandro@santacatarinaleiloes.com.br](mailto:sandro@santacatarinaleiloes.com.br)**



**47. 3436-5050 / 47.3028.5050**

**Exequente: Banco Bradesco S/A**

Advogado do Exequente: Mario Vicente Passos – OAB/SC 7.724A

**Executado: Líder Pisos Cerâmicos e Transportes Ltda.; e outros**

**Bens:** **01)** Caminhão VW 13.130, placas MAG 2295, RENAVAL 551625740, ano de fabricação 1985/1985, diesel, cinza, em bom estado de conservação, **avaliado em:** R\$ 30.000,00 em 19/12/2012; **02)** Kombi VW, cor amarela, ano de fabricação 1984/1984, placas LYS 4471, RENAVAL 557725712, em bom estado de conservação, **avaliado em:** R\$ 10.000,00 em 19/12/2012; **03)** Caminhão Agrale/1600, placas LYI5007, RENAVAL 551666510, ano 1988/1988, diesel, cor azul, em bom estado de conservação, **avaliado em:** R\$ 17.000,00 em 19/12/2012; **04)** Puma VW GTS, placas ADF0419, RENAVAL 577293826, ano 1979/1979, cor vermelha, em bom estado de conservação, **avaliado em:** R\$ 20.000,00 em 19/12/2012.

**Total da avaliação:** R\$ 77.000,00. **Depositário:** Everson Correia Siqueira. **Vistoria:** Rua Antônio Procopiack, 444, Jardim América, Mafra/SC. **OBS: Em segundo leilão, o valor para arrematação não poderá ser inferior a 80% do valor de avaliação.**

**Classe: Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**

**05 – Processo: 0002978-27.2013.8.24.0041 (041.13.002978-6)**

**Exequente: Cooperativa de Crédito Rural do Norte Catarinense Ltda. SICOOB/SC - CREDINORTE**

Advogado do Exequente: Braulio Renato Moreira – OAB/SC 2.424-A

**Executado: Levino Shermak; Eduardo Chermach; Bernadete Pscheidt Chermach**

**Bens:** **01)** Colheitadeira automatrix, marca New Holland, modelo 4040, nº de série 54101195, motor 344-919-003-696866, ano/mod. 1986, **avaliado em:** R\$ 20.000,00 em 11/02/2014.

**Depositário:** Levino Chermak. **Vistoria:** Estrada Rio Branco I, Rio Branco, Mafra/SC.

**Classe: Ação Ordinária**

**06 – Processo: 0500698-26.2013.8.24.0041 (041.13.500698-9)**

**Exequente: Luzia Aparecida Nunes da Rocha**

Advogado do Exequente: Jucemara Rosangela Pedro – OAB/SC 28.924

**Executado: Vilmar Ferreira do Livramento**

Advogado do Executado: Márcio Magnabosco da Silva – OAB/SC 9.738

**Bens:** **01)** Chalé misto, com área de 108,20m<sup>2</sup>, e mais uma construção (aumento junto ao chalé) de aproximadamente 75,00m<sup>2</sup> em alvenaria, edificado em um terreno com 300,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua João Maria do Valle, 668, Bairro Jardim América, e acesso próximo a BR 116, subdivisão de parte do lote 03, das quadras 40 e 43 da Vila Jardim América, situado em Mafra/SC, com frente para a citada rua João Maria do Valle, onde mede 15,00m, distante 15,00m da esquina com o lado ímpar de uma rua projetada, e confrontando-se nos fundos na mesma extensão de 15,00m com parte do mesmo lote 03 da Madeireira Três Estado Ltda., pelo lado direito do terreno na extensão de 20,00m, também com parte do lote 03 de Paulo Bernardi, e pelo lado esquerdo, em igual metragem com terras de herdeiros de Sebastião Schafaschek **avaliado em:** R\$ 160.000,00 em 03/03/2016. **OBS: Em segundo leilão, o valor para arrematação não poderá ser inferior a 80% do valor de avaliação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que é publicado nesta data de **22/06/2017** no site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br), na forma da lei vigente. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial SANDRO LUIS DE SOUZA**, fone/fax: (47) 3436 5050, e-mail [sandro@sclleiloes.com.br](mailto:sandro@sclleiloes.com.br), com endereço na Rua Eurico Fontes 89, sala 06 - Centro – Gaspar/SC. Mafra/SC, 22 de Junho de 2017. Eu, ....., Chefe de Cartório, o conferi.

**Por ser verdade e dou fé, assino o presente EDITAL aos 22/06/2017 (Vinte e dois de junho de dois mil e dezessete).**

**SANDRO LUIS DE SOUZA** – Leiloeiro Oficial – matrícula JUCESC AARC/220  
Santa Catarina Leilões – Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC  
Site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br) e-mail [sandro@santacatarinaleiloes.com.br](mailto:sandro@santacatarinaleiloes.com.br)



**47. 3436-5050 / 47.3028.5050**



**SANDRO LUIS DE SOUZA**  
Leiloeiro Oficial  
(Assinado digitalmente)

**MM. Juiz de Direito**

**SANDRO LUIS DE SOUZA** – Leiloeiro Oficial – matrícula JUCESC AARC/220  
Santa Catarina Leilões – Caixa Postal 2 – CEP 89110-970 – Gaspar/SC  
Site [www.santacatarinaleiloes.com.br](http://www.santacatarinaleiloes.com.br) e-mail [sandro@santacatarinaleiloes.com.br](mailto:sandro@santacatarinaleiloes.com.br)



**47. 3436-5050 / 47.3028.5050**

O Leiloeiro Oficial tem Fé Pública nos atos que praticar.