



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO SIMULTÂNEO E INTIMAÇÃO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA NÁDIA INÊS SCHMIDT, JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC, CONFORME LEIS 11.101/05 e 13.105/15.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lances presenciais e *on-line*, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas.

1º Leilão: 18/11/2019, às 14:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação do bem, com a possibilidade de parcelamento em até 12 (doze) vezes.

2º Leilão: 28/11/2019, às 14:00 horas, a quem mais der, desde que equivalente a, no mínimo, 75% do valor da avaliação, com a possibilidade de parcelamento em até 12 (doze) vezes.

3º Leilão: 09/12/2019, às 14:00 horas, a quem mais der, desde que equivalente a, no mínimo, 51% do valor da avaliação, com a possibilidade de parcelamento em até 30 (trinta) vezes.

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, n. 62, Bairro São Luiz, escritório do leiloeiro, Criciúma/SC; e na forma *on-line* através do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA.

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. Se o bem não for objeto de arrematação poderá, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoado.

04 - DOS LANCES PRESENCIAIS E ON-LINE

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 *on-line* serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia** - **AARC 306**, pelo seguinte sítio eletrônico (*site na internet*): www.danielgarcialeiloes.com.br.

4.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade *on-line* deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.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.danielgarcialeiloes.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 *on-line* aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação.

4.7 - Para participar do leilão, além do cadastro, é obrigatório solicitar sua habilitação com antecedência de 24 horas. Interessados na forma *on-line*: acesse o leilão em nosso site, verifique as condições de pedido antecipado de habilitação e solicite-a; interessados na forma presencial: dirigir-se diretamente a este leiloeiro, pelos telefones: (48) 3081-2310/3413-7180 ou 9.9138-6012, ou pelo endereço eletrônico: contato@dgleiloes.com.br.

4.8 - Os Lances *On-line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

05 - DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

5.1 - **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), tendo o arrematante o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro;

5.2 - **Parcelado:** A arrematação poderá ocorrer também na forma parcelada, 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 nas condições estabelecidas no presente edital, as prestações serão iguais e sucessivas, sem carência, acrescidas de correção monetária calculada pelo INPC sobre o valor da parcela a partir da assinatura do auto de arrematação, mediante hipoteca do próprio bem. As parcelas serão quitadas mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos.

06 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor da arrematação, o qual não está incluso no montante do lance.

07 - DA INADIMPLÊNCIA E ATRASO

7.1 - No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações incidirá multa de 20% sobre a parcela em atraso, além de juros legais de mora de 1% ao mês, com possibilidade de resolução da alienação, na forma prevista no art. 895, §5º do Código de Processo Civil.

7.2 - Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, em favor da recuperanda, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

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 **bem imóvel**, os arrematantes recebem tal bem livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 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 - Será de inteira responsabilidade do arrematante o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, FATMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações, cabendo ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for;

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

8.7 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, **ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos 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 - A carta de arrematação será expedida em nome do arrematante e sob hipótese alguma será expedida em nome de terceiros.

8.9 - A partir da expedição da carta de arrematação, será de inteira responsabilidade do arrematante a guarda e conservação dos bens arrematados, não havendo mais qualquer obrigação da recuperanda no tocante à manutenção na guarda do patrimônio.

8.10 - O leiloeiro dispõe de todos os lanços 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 condição de arrematante.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

8.11 - **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

9.1 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leilado poderá ser obtido diretamente com o Leiloeiro, pelo endereço eletrônico: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones (48) 3081-2310 | 3413-7180 ou 99138-6012.

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

Processo n. 0308601-29.2017.8.24.0018

Autores: **Rüdiger Caminhões e Ônibus Ltda. e outros.**

Bens:

01) 01 (uma) área de terras urbanas, situada entre as Ruas João Inácio, Cel. José Rodrigues e Cel. Ernesto Bertaso, Bairro Ari Lunardi, em Xaxim/SC, com a área total de 17.045,00m², e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com a Rua Fioravante Lunardi, com 113,20m; ao Sul, com a Rua Amélio José Panizzi, com 105,00m; ao Leste, com a Rua Silvio Lunardi, com 184,00m; ao Oeste, com a Rua Coronel E. Francisco Bertaso, com 141,50m, matriculado sob o n. 12.068 no CRI de Xaxim/SC. Obs.: área total construída de 5.226,80m², com edificações comerciais e industriais, em alvenaria, tijolos à vista, cobertura de folha de zinco e folhas transparentes intercaladas, estrutura metálica, pilares de concreto, piso de concreto bruto/polido, portas metálicas, banheiros, locais com forro de PVC e locais de madeira, instalação elétrica trifásica. Toda estrutura está bem conservada, todavia se observa alguns pontos isolados com infiltrações. O terreno é plano (sem declives), localizado em uma esquina, de fácil acesso, próximo à BR-282. Ônus: hipotecado em 1º e 2º grau em favor de Banco do Brasil/SC; R-10: penhorado nos autos n. 176/95, que tramita na Vara de Xaxim/SC; ação de execução nos autos n. 1134410-13.2016.8.26.0100, que tramita na 37ª Vara Cível do Foro de São Paulo/SP; indisponibilidade do bem nos autos n. 0001704-57.2016.5.12.0057, que tramita na 4ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC. Avaliado em **R\$ 7.421.351,12.**

02) 01 (um) lote urbano, n. 12 da quadra n. 1711, do Loteamento Jardim Eldorado II, bairro Cristo Rei, em Chapecó/SC, com a área superficial de 1.500,00m², e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com a Rua Leopoldo Sander em 25,00m; ao Sul, com o lote urbano n. 17, em 25,00m; ao Leste, com o lote urbano n. 13 em 60,00m; ao Oeste, com o lote urbano n. 11 em 60,00m, matriculado sob o n. 57.575 no CRI de Chapecó/SC. Ônus: ação de execução nos autos n. 1134410-13.2016.8.26.0100, que tramita na 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; ação de execução nos autos n. 0001437-33.2010.8.24.0018/03, que tramita na 1ª Vara Cível de Chapecó/SC; ação nos autos n. 0309069-27.2016.8.24.0018, que tramita na 1ª Vara da Fazenda de Chapecó/SC. Avaliado em **R\$ 1.522.500,00.**

03) 01 (um) lote urbano, n. 01 da quadra 582, no Loteamento Industrial, em Chapecó/SC, com a área de 2.098,53m², e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com a Rua Thomé de Souza, em 54,92m; ao Sul, com a Rua Tiradentes em 9,65m; ao Leste, com a Av. Fernando Machado, em 79,21m; ao Oeste, com o lote urbano n. 02 em 65,00m, matriculado sob o n. 53.709 no CRI de Chapecó/SC. Obs.: imóvel com pavimentação asfáltica; edificação em madeira, com telha de brasilit, medindo 6,00m de frente, por 5,00m lateral, totalizando 30,00m² de área construída. Ônus: penhorado nos autos n. 1138579-43.2016.8.26.0100, que tramita na 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; penhorado nos autos n. 5007186-06.2016.4.04.7202, que tramita na 1ª Vara Federal de Chapecó/SC; penhorado nos autos n. 5007184-36.2016.4.04.7202 e 5008362-20.2016.4.04.7202, que tramitam na 2ª Vara Federal de Chapecó/SC; penhorado nos autos n. 0900324-72.2017.8.24.0018 e 0900783-40.2018.8.24.0018, que tramitam na 2ª Vara da Fazenda de Chapecó/SC. Avaliado em **R\$ 3.008.380,00.**

04) unificação dos seguintes imóveis: a) 01 (um) lote urbano, n. 13 da quadra 1711, no Loteamento Jardim Eldorado II, em Chapecó/SC, com a área de 1.500,00m², da matrícula n. 24.092; b) 01 (um) lote urbano, n. 14 da quadra 1711, no Loteamento Jardim Eldorado II, em Chapecó/SC, com a área de 1.851,90m², da matrícula n. 24.092, em conjuntos os imóveis formam uma só unidade, indicada como sendo o lote urbano n. 13 da quadra n. 1711, com a área superficial de 3.351,90m², e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com a Rua Leopoldo Sander, em 56,15m; ao Sul, com os lotes n. 15 e 16, em 55,58m; ao Leste, com a rua n. 10, atual Faxinal dos Guedes, em 60,00m; ao Oeste, com o lote n. 12, em 60,00m, matriculado sob o n. 43.163 no CRI de Chapecó/SC. Obs.: área edificada de 1.500,00m², edificações comerciais e industriais, em alvenaria, tijolos à vista, cobertura de folha de zinco e folhas transparentes intercaladas, estrutura metálica, pilares de concreto, piso de concreto bruto/polido, portas metálicas, banheiros, locais com forro de PVC e locais de



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

madeira, instalação elétrica. A estrutura das edificações parte encontra-se em bom estado e outra parte reparos importantes. Ônus: hipotecado em favor do Banco BADESC; ação de execução nos autos n. 1134410-13.2016.8.26.0100, que tramita na 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; penhorado nos autos n. 5008396-92.2016.4.04.7202, 5007925-76.2016.4.04.7202 e 5007227-70.2016.4.04.7202, que tramitam na 2ª Vara Federal de Chapecó/SC. Avaliado em **R\$ 4.344.828,10**.

05) parte do lote rural 228, da Seção Saudades, situado na Linha Santo Afonso, em Saudades/SC, com a área de 68.370,00m², e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com parte do lote rural n. 221, de Erika dos Santos e outros, conforme matrícula 14.773; ao Sudoeste, em dois segmentos de reta, ambos com parte do mesmo lote rural n. 228, de ambos de Milton Antônio Frey, conforme matrícula n. 19.692; ao Noroeste, em dois segmentos de reta, sendo o primeiro com parte do lote rural n. 227 de Celso Paulo Immig, conforme matrícula n. 15.751 e o segundo com parte do mesmo lote rural n. 228, de Milton Antônio Frey, conforme matrícula n. 19.692; ao Suleste, com parte do mesmo lote rural n. 228, de Irma Thomaz, conforme matrícula n. 8.928, matriculado sob o n. 19.693 no CRI de Pinhalzinho/SC. Obs.: imóvel cercado com fios de arame; pequeno açude e córrego que passa pela área; pequena quantia de mata protegendo a água, restante da área toda de lavoura, atualmente ocupada com plantio de soja. Ônus: ação de execução nos autos n. 0304896-23.2017.8.24.0018, que tramita na 1ª Vara Cível de Chapecó/SC. Avaliado em **R\$ 314.502,00**.

06) parte dos lotes rurais n. 160 e 161, da Seção Saudades, situado no Lajeado Bonito, em Saudades/SC, com a área de 45.000,00m², e as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com parte do mesmo lote rural n. 214, com terras de Adelmo Feldmann; ao Sul, com parte do lote rural n. 215 de CR Comercial Agropecuária Ltda., conforme matrícula n. 13.329; ao Leste, com parte do lote rural n. 239, de Elton Eichler, conforme matrícula n. 9.549; ao Oeste, com parte do mesmo lote rural n. 214, de Darcy Feldmann, conforme matrícula n. 15.685, matriculado sob o n. 15.871 no CRI de Pinhalzinho/SC. Obs.: área de terra dobrada, com pedras, cercada com arame; atualmente possui 3.500 pés de eucaliptos com aproximadamente 60cm de espessura média; possui capoeira e algumas árvores nativas no meio da área. Ônus: ação de execução nos autos n. 0304896-23.2017.8.24.0018, que tramita na 1ª Vara Cível de Chapecó/SC. Avaliado em **R\$ 67.500,00**.

07) parte norte do lote rural n. 238, da Seção Saudades, situado na Linha Jabuticaba, em Saudades/SC, com a área de 112.500,00m², e as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote rural n. 239, de Elton Eichler e Milton Eichler; ao Sul, com parte do mesmo lote rural n. 238, de CR Comercial Agropecuária Ltda.; ao Oeste, com o lote rural n. 215, de CR Comercial Agropecuária Ltda.; e, ao Leste, com parte do mesmo lote rural n. 238, de Milton Eichler, matriculado sob o n. 14.293 no CRI de Pinhalzinho/SC. Obs.: área cercada com arame; com grama utilizada para gado. Ônus: ação de execução nos autos n. 0304896-23.2017.8.24.0018, que tramita na 1ª Vara Cível de Chapecó/SC. Avaliado em **R\$ 258.700,00**.

Total da avaliação **R\$ 16.937.761,22 (dezesesseis milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos)**.

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) 3081-2310 | 3413-7180 ou 99138-6012, e-mail: contato@dgleiloes.com.br - site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Chapecó, 17 de setembro de 2019. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

Nádia Inês Schmidt
Juíza de Direito

acesse o leilão:

