

VARA ÚNICA DA COMARCA DE IPUMIRIM - SC

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **VALDIR DANNENHAUER**, bem como da coproprietária, **LEDI DANNENHAUER**. O **Dr. William Borges Dos Reis**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Ipumirim – SC, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0300729-33.2018.8.24.0242** - em que **BANCO DO BRASIL S.A.** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 14h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESC – AARC/512**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SC.

DO LOCAL DO BEM: A) Linha São João, Arabutã – SC. B) Linha Guaraipo, Arabutã – SC.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, conforme arts. 891, parágrafo único, 891, I e II, e 896 do CPC; terceiro, terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em parcelas corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC; e, quarto, deverá prestar contas no prazo de 2 dias após o ato, nos termos do art. 884, V, do CPC.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de 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 Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

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, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Determino que em caso de desistência, nos termos do **art. 775 do CPC**, suspensão do leilão ou extinção do feito, em razão de acordo, depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública e realizada a primeira hasta pública, fixo a remuneração do leiloeiro em **2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação**, a ser pago pelo executado, uma vez que deu causa aos atos expropriatórios. Por fim, caso ocorra a suspensão do leilão antes de realizada a(s) praça(s) pública, fixo a remuneração do leiloeiro em **R\$ 200,00 (duzentos reais)**, à título de honorários pelos trabalhos realizados com a publicação dos editais e tempo despendido para a confecção destes, mais as despesas efetivamente comprovadas, cujos valores também deverão ser pagos pelo executado.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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 deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

a) **PARTE DO LOTE RURAL Nº 08, DO BLOCO 26, DA COLÔNIA CONCORDIA**, Propriedade Rio do Engano, com as áreas de 60.000,00m² e 20.850,70m², perfazendo as áreas o total de oitenta mil, oitocentos e cinquenta metros e setenta decímetros quadrados **(80.850,70m²)**, sem benfeitorias, situado na linha São João, no Município de Arabutã, SC, neste Estado, confrontando: ao Norte, na extensão de 384,91 metros, com parte do mesmo lote rural nº08, pertencnto a Silvério Iohmann; ao Leste, na extensão de 150,00 metros, com parte do mesmo lote rural nº 08, pertencente a Anibal de Castro e ao Oeste, na extensão de 217,68 metros, com Lageado Iracema. **CCIR nº 814.067.023.566-7 e NIRF 1.376.369-5. Matriculado anteriormente sob o nº 20.801. Matriculado atualmente no CRI da Cidade de Ipumirim-SC sob o nº 516.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 80.850,70m², Linha São João, Arabutã - SC.

ÔNUS: **AV.1** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **AV.2** DADOS DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR – Conforme requerimento, averbo recibo de inscrição do imóvel no CAR nº SC 4201273 – C9CE204C9E2CE09962F8D96255470CE0 em 18/05/2015, Latitude 27°07'43,47"S e Longitude 52°12'48,66" O, área total do imóvel 8,0598, área de servidão administrativa 0,0673 ha, área líquida do imóvel 7,9925 ha, área consolidada 5,3334 ha, área remanescente de vegetação nativa, 2,5392 e área de reserva legal 1,6192ha, área de preservação permanente 0,7842ha. **R.3** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **R.4** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de ipumirim-SC, proc. 0300622-86.2018.8.24.0242.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) para ago/2022 (conf. Evento 135, Página 1).

b) **PARTE DO LOTE RURAL Nº 42, DO BLOCO 27-A, DA COLÔNIA CONCÓRDIA**, Propriedade Rio do Engano, com a área de trinta mil metros quadrados **(30.000,00m²)**, sem benfeitorias, situado em Lageado Guaraiipo, no Distrito e Município de Arabutã, nesta comarca confrontando: ao Noroeste, com parte do lote rural nº 43, pertencente a João Bessler; ao Sudoeste, com partes dos lotes rurais nºs 73, 74 e 75, pertencentes a Helma Braun, Egon Klee e Altivo Nossvitz, pelo picadão; ao Sudeste, com parte do lote rural nº 41, pertencente a Ivo Sander; e ao Nordeste, com parte do mesmo lote rural nº 42, pertencente a Nelio Malakowski. **CCIR nº 815.233.025.208-5 e NIRF 5.518.921-0. Matriculado anteriormente sob o nº 14.413. Matriculado atualmente no CRI da Cidade de Ipumirim-SC sob o nº 515.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 30.000,00m², Linha Guaraiipo, Arabutã - SC.

ÔNUS: **AV.1** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **AV.2** DADOS DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR – Conforme requerimento, averbo recibo de inscrição do imóvel no CAR nº SC 4201273 – 80b580092a9044990ab8eb172b6ef640 em 18/05/2015, Latitude 27°06'03,56"S e Longitude 52°12'47,95" O, área total do imóvel 3,2326, área de servidão administrativa 0,1093 ha, área líquida do imóvel 3,1233 ha, área consolidada 3,1233 ha, área remanescente de vegetação nativa, 0,0000 e área de reserva legal 0,0000 ha, área de preservação permanente 0,0000ha. **R.3** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **R.4** PENHORA expedida pela Vara Única da Comarca de ipumirim-SC, proc. 0300622-

86.2018.8.24.0242.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para ago/2022 (conf. Evento 135, Página 1).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 4 de March de 2024.

Dr. William Borges Dos Reis

MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Ipumirim – SC