

VARA ÚNICA DE HERVAL D' OESTE - SC

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **CLEUSA MACEDO DE JESUS (758.504.869-68)**. O (a) Dr. (a) **MATHEUS DELLA GIUSTINA PERIN**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única de Herval D' Oeste - SC, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 0000525-93.2012.8.24.0235** - ajuizado por **MUNICIPIO DE HERVAL D'OESTE (82.939.430/0001-38)** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 16:50** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 16:50 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 (SC)**, JUCESC – **AARC/512**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por



determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (artigo 892, CPC), sem prejuízo da possibilidade de aquisição do bem penhorado em prestações, mediante apresentação de proposta escrita (artigo 895, 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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 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. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA 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 irretratável, 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: TERRENO URBANO Nº 21, da quadra G, situado na Rua Euclides Tortatto, no bairro São Jorge, nesta cidade de Herval d'Oeste/SC, com a área de 176,45m² (cento e setenta e seis metros e quarenta e cinco décimos quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao Noroeste: com o lote nº 17, de propriedade de Claudio Ivandro Macedo e sua esposa Roberta Elisa Detofol, por uma extensão de 13,42 metros; ao Nordeste: com o lote nº 20, de propriedade de Natalício Padilha da Silva, por uma extensão de 12,57 metros; ao Sudeste: com o lote nº 20, de propriedade de Natalício Padilha da Silva, por uma extensão de 12,96 metros; ao Sudoeste: com a rua Euclides Tortatto, por uma extensão de 14,30 metros. O terreno urbano dista 21,44 metros da esquina formada pela rua Euclides Tortatto com a Rua Walter Hoppen, e está localizado no quarteirão parcialmente



formado pela Rua Euclides Tortatto e Rua Walter Hoppen. CONSTA NA CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO: Existe benfeitoria. Casa construída de material, localizada na parte alta da Rua Euclides Tortatto, proximidades da esquina com Rua Walter Hoppen. Rua íngreme, cuja conservação é razoável. Possibilidade de acesso de automóvel na frente do bem (garagem por exemplo). Proximidade de creche, escola e mercado. Área total construída de 113,09m² (conf.fls.291-292 - Evento 160). **Matriculado no CRI de Herval D'Oeste sob o nº 10.263.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 176,45m², a.c 113,09m², Herval D'Oeste-SC.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Euclides Tortatto, 202, casa, São Jorge, Herval D'Oeste-SC.

ÔNUS DO BEM: AV.2 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para set/2024 (conf.fls.296-297 - Evento 162).

Presumem-se intimadas 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, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Matheus Della Giustina Perin

MMª. Juiz(a) de Direito da Vara Única de Herval D' Oeste – SC.

