

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Santa Cecília, Estado de Santa Catarina.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15) e regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira Oficial nomeada, CONCEIÇÃO MARIA FIXER, matriculada na JUCESC sob nº. AARC/471, através da plataforma eletrônica www.mariafixerleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº.: 0000510-89.2006.8.24.0056

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): SÉRGIO LUIZ GRANEMANN DE SOUZA (CPF: 749.632.289-04)

EXECUTADO(S): VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA. (CNPJ: 86.549.482/0001-59)

DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia 18/11/2025, com encerramento às 13:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, no dia 28/11/2025, com encerramento às 13:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, **em até 15 minutos** após o encerramento do 2º leilão, **com duração de 01:00 hora**, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 244.580,18 (duzentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais e dezoito centavos), em 01 de julho de 2022. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): Área disponível de 3.970,49m² de Um terreno urbano com a área de

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

4.330,49m², constituído da parcela nº 02, situado no lado ímpar da Avenida Marechal Castelo Branco e margem esquerda do acesso Guilherme Mattana, em Pinheiro Preto, Comarca de Tangará/SC, confrontando: ao Norte 51,00 metros com Avenida Marechal Castelo Branco, Sul – 47,72 metros com acesso Guilherme Mattana, Leste – 93,29 metros com Viti Vinícola São José Ltda e Oeste – 87,51 metros com Otávio Mattana, terreno em forma irregular. **Obs.:** Conforme certidão do Evento 262, a avaliação foi realizada sobre a área disponível, respeitando-se a impenhorabilidade de parte do bem, decretada nos autos da Apelação Cível n. 2012.083994-1, que assim dispôs: [...] “mister se faz reconhecer a impenhorabilidade de parte do imóvel penhorado – ou a área de 360,00m² (metragem mínima, conforme conclusão técnica pericial de fl. 46), sobre a qual foi edificado o apartamento, além do porão que existe nesse imóvel, que faz parte da residência” (TJSC, Apelação Cível n. 2012.083994-1, de Tangará, rel. Altamiro de Oliveira, Quarta Câmara de Direito Comercial, j. 27-08-2013). **Benfeitorias:** Prédio em alvenaria, edificado sobre o terreno acima, constante de (i) construção de 1 pavimento, com área de 208m² (16m x 13m), em regular estado de conservação, e de (ii) construção de 2 pavimentos, com área de 48 m² [(4m x 6m) x 2], em bom estado de conservação; Galpão em alvenaria, edificado sobre o terreno acima, com área de 450 m² (15m x 30m), em regular estado de conservação, o qual encontra-se locado para empresa de fabricação de blocos e pavers. (benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária). Salvo a parte residencial do representante legal da empresa, o restante da área e benfeitorias estão locados para a empresa de pavers e blocos denominada Ultraforte Artefatos. Conforme av.27 da matrícula imobiliária, consta Instituição do bem de família na área de 201m². Imóvel matriculado sob o nº 5.488 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará/SC.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AValiação: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), em 06 de maio de 2024. Atualizado para R\$ 1.800.775,21 (um milhão, oitocentos mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos), em 08 de outubro de 2025., com base nos índices do INPC-IBGE.

LANCE MÍNIMO: R\$ 900.387,60 (novecentos mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Não informado.

ÔNUS: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Direito de Preferência ao locatário Ultraforte Artefatos de Concreto; Penhora nos autos nº 071.06.000703-7/0000703-59.2006.8.24.0071, em favor de Mario Couto Diaz, em trâmite na Vara Única da Comarca

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.06.000704-5/0000704-44.2006.8.24.0071, em favor de Mario Couto Diaz, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.07.000470-7/0000470-28.2007.8.24.0071, em favor de Sergio Luiz Granemann de Souza, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.09.001292-6/0001292-46.2009.8.24.0071, em favor de Estado de Santa Catarina, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.12.000046-7/0000046-10.2012.8.24.0071, em favor de Município de Pinheiro Preto/SC, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.12.000052-1/0000052-17.2012.8.24.0071, em favor de Município de Pinheiro Preto/SC, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.12.000057-2/0000057-39.2012.8.24.0071, em favor de Município de Pinheiro Preto/SC, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.12.000195-1/0000195-06.2012.8.24.0071, em favor de União - Fazenda Nacional, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.12.000733-0/0000733-84.2012.8.24.0071, em favor de União - Fazenda Nacional, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.10.001304-0/0001304-26.2010.8.24.0071, em favor de União - Fazenda Nacional, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.07.001442-7/0001442-95.2007.8.24.0071, em favor de União - Fazenda Nacional, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 071.02.001168-8/0001168-10.2002.8.24.0071, em favor de União - Fazenda Nacional, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0300347-10.2014.8.24.0071, em favor de Município de Pinheiro Preto/SC, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0300344-55.2014.8.24.0071, em favor de Município de Pinheiro Preto/SC, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0001721-13.2009.8.24.0071, em favor de UNIMED do Estado de Santa Catarina Federação Estadual das Cooperativas Médicas, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0000576-38.2017.8.24.0071, em favor de Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0300976-76.2017.8.24.0071, em favor de Município de Pinheiro Preto/SC, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0001051-43.2007.8.24.0071, em favor do Banco do Brasil S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0001022-12.2015.8.24.0071, em favor do Estado do Rio Grande do Sul, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 0001290-32.2018.8.24.0016, em favor de Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Penhora nos autos nº 021/1.12.0014552-8 (5001499-89.2012.8.21.0021), em favor de Estado do Rio Grande do Sul, em trâmite na 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Passo Fundo/RS; Penhora nos autos nº 0001052-28.2007.8.24.0071, em favor de Banco do Brasil S.A., em trâmite na Vara Única da

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

Comarca de Tangará/SC; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001432-85.2006.8.24.0071, em favor de Alcidir Rech, em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001051-43.2007.8.24.0071, em favor de Banco do Brasil S.A., em trâmite na Vara Única da Comarca de Tangará/SC; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do(a) Leiloeiro(a).

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documen-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

tos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.mariafixerleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, CONCEIÇÃO MARIA FIXER, JUCESC sob nº. AARC/471, com suporte técnico e utilização da Plataforma

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.mariafixerleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.mariafixerleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:

A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

I – Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

VISITAÇÃO: Fica autorizado a visita dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por cha-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

veiro.

Igualmente, fica autorizada a Leiloeira e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) construído(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, 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 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participa-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA
COMARCA E FORO DE SANTA CECÍLIA
Avenida 15 de Novembro, nº. s/n, Centro, Santa Cecília/SC, CEP: 89540-000
Fone: (49) 3289-6100 – santacecilia.unica@tjsc.jus.br

ção dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço **contato@mariafixerleiloes.com.br**.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **Viti Vinicola Sao Jose Ltda na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is)**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.mariafixerleiloes.com.br**.

Em, 15 de outubro de 2025.

GABRIEL MARCON DALPONTE
JUIZ DE DIREITO