



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

VARA ÚNICA - FORO DE ASCURRA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **MOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 11.941.991/0001-23)**; bem como dos credores: **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000.4667-19)**, **GERMANO LEANDRO OCHNER (CPF/MF Nº 077.631.869-17)**, **FABIANO ALOÍSIO (CPF/MF Nº 019.938.259-08)**, **CARLOS GILBERTO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 382.842.279-91)**, **LUÍZ ROBERTO CABRAL RUFINO (CPF/MF Nº 912.944.609-00)**, **NELSO GLICK (CPF/MF Nº 564.010.279-91)**, **CELSO RIBEIRO MERTIG (CPF/MF Nº 067.939.869-45)**, **WILSON APARECIDO RODRIGUES (CPF/MF Nº 177.314.758-75)**, **FRITZ FEDEX JEAN (CPF/MF Nº 554.281.932-04)**, **JONATAN HENRIQUE (CPF/MF Nº 091.846.959-78)**, **JAIME SCHIOCHET (CPF/MF Nº 692.717.809-06)**, **CLAUDIO RICHALSKI (CPF/MF Nº 846.164.079-91)**, **JOÃO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 038.141.349-74)**, **JAIR SILVERIO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 340.734.422-87)**, **JOSÉ RODRIGUES PEREIRA (CPF/MF Nº 063.224.252-34)**, **RAUL ROWEDER (CPF/MF Nº 515.363.829-49)**, **MÁRIO ANDRÉ (CPF/MF Nº 029.084.069-42)**, **JOSIANE DE PINHO (CPF/MF Nº 086.265.759-80)**, **GERVASIO MICHALACK (CPF/MF Nº 453.941.489-53)**, **MARCELO BARTOWSKI (CPF/MF Nº 099.621.349-00)**, **ROBERTO HENRIQUE CAVALHEIRO (CPF/MF Nº 969.771.679-07)**, **RICARDO TOTTENE (CPF/MF Nº 896.453.599-53)**, **PAULO RODRIGUES (CPF/MF Nº 584.465.839-68)**, **SANDRO FIAMONCINI (CPF/MF Nº 808.019.199-91)**, **GILMAR MARCHI (CPF/MF Nº 808.011.539-72)**, **MARGARIDA TEREZINHA ALVES (CPF/MF Nº 812.163.359-15)**, **NILTON SCOZ (CPF/MF Nº 552.061.589-68)**, **MAURO LUIS SEVEGNANI (CPF/MF Nº 015.336.769-50)**, **GELSON LUIS MACIEL (CPF/MF Nº 025.675.929-46)**, **FERNANDO FIUZA VECCHIETTI (CPF/MF Nº 077.872.869-20)**, **DOUGLAS MICHEL SPANCERSKI (CPF/MF Nº 072.060.459-10)**, **VALDEMIRO RODRIGUES DE FRANCA (CPF/MF Nº 547.675.399-00)**, **ROSELI MACIEL FERREIRA (CPF/MF Nº 005.186.199-23)**, **ROBERTO JOSE DARUI (CPF/MF Nº 576.863.199-20)**, **RENALDO KLUG (CPF/MF Nº 247.864.899-72)**, **ROZENI FUCHTER POBENGA (CPF/MF Nº 015.386.229-71)**, **NAURO HUGEN (CPF/MF Nº 447.395.599-00)**, **RUAN CARLOS GOMES (CPF/MF Nº 105.931.129-11)**, **ADEMAR GESSNER (CPF/MF Nº 890.071.909-20)**, **GILDOMAR MARTINHO DE CASTILHO (CPF/MF Nº 806.245.029-53)**, **ARGEU ANTÔNIO ANCINI (CPF/MF Nº 292.790.709-91)**, **VALDIR CORDEIRO (CPF/MF Nº 502.363.189-34)**, **ADEMIR BIANCHINI (CPF/MF Nº 631.441.589-68)**, **MARCOS ROBERTO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 893.973.719-91)**, **SIDNEY ALLAN MAAS (CPF/MF Nº 713.003.849-72)**, **TACIANA CHEILA VOSS (CPF/MF Nº 028.568.279-26)**, **HEINZ ROMEU WOLTER (CPF/MF Nº 003.513.409-71)**, **RAFAEL MOTTA (CPF/MF Nº 007.028.999-92)**, **ARCELINO BRANDT (CPF/MF Nº 833.045.099-68)**, **JAIR DE ANDRADE (CPF/MF Nº 843.182.369-00)**, **LUÍZ FIAMONCINI (CPF/MF Nº 383.303.269-34)**, **TASSIANE ALVES DA SILVA (CPF/MF Nº 098.000.309-13)**, **GERSON HUMBERTO DA ROSA (CPF/MF Nº 022.715.959-40)**, **HILÁRIO EVARISTO VEBER (CPF/MF Nº 383.965.219-72)**, **JOSÉ CAMPREGHER NETO (CPF/MF Nº 557.540.589-34)**, **JOSÉ LOURENCO DE SOUZA (CPF/MF Nº 523.586.589-87)**, **FEDELE OCHNER (CPF/MF Nº 351.432.079-91)**, **CAUAN EDUARDO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 119.914.339-13)**, **TIAGO PRUSSEK (CPF/MF Nº 090.338.229-62)**, **IDINO JOSÉ CIPRIANI (CPF/MF Nº 522.236.129-20)**, **ADRIANO GIOVANELLA (CPF/MF Nº 070.968.329-47)**, **LAÉRCIO ANÔNIO ZANCANARO (CPF/MF Nº 030.638.269-52)**, **VALDEMAR DALLABONA (CPF/MF Nº 529.996.539-72)**, **EDER LUIZ DA SILVA (CPF/MF Nº 024.115.689-08)**, **MIRANDA APARECIDA CIPRIANI (CPF/MF Nº 072.492.839-10)**, **OLINDA APARECIDA DE SENE (CPF/MF Nº 633.150.689-68)**, **LUANA KELLY DA SILVA (CPF/MF Nº 145.485.914-86)**, **MARLI DE FREITAS (CPF/MF Nº 828.595.909-00)**, **JACIR DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 061.127.759-05)**, **LEDIANE LOPES DA COSTA (CPF/MF Nº 024.266.362-11)**, **ROBERTO STOLF (CPF/MF Nº 038.676.159-00)**, **VANDERLEI STOLF (CPF/MF Nº 004.998.919-70)**, **PEDRO HENRIQUE PEREIRA GALDINO (CPF/MF Nº 141.168.544-09)**, **LUIZ CARLOS DA SILVA (CPF/MF Nº 891.569.869-04)**, **MARIA HELENA STOLF (CPF/MF Nº 577.159.719-87)**, **JHEMERSON PAOLO KARSCHIMARSKI (CPF/MF Nº 085.968.289-74)**,



MADEMEYER MADEIRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 01.106.542/0001-06) e LUÍS FELIPE ZAFANELI CUBAS (CPF/MF Nº 006.285.419-45).

O MM. Juiz de Direito Dr. Josmael Rodrigo Camargo, da Vara Única - Foro de Ascurra, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **LAMITIBA COMÉRCIO DE LÂMINAS E MADEIRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.427.774/0001-54)**, em face de **MOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 11.941.991/0001-23)**, nos autos do **Processo nº 0500065-20.2013.8.24.0104**, e foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua São Pedro, nº 137, Rodeio – Rodeio/SC, CEP: 89136-000
- **Descrição do Imóvel:** Um imóvel com 201m² de área construída e 300m² de área total do terreno, anteriormente descrito como um terreno, parcela designada nº 17, situado no lado ímpar da Rua São Pedro, na Cidade de Rodeio, Comarca de Ascurra/SC, contendo a área de 300m², sem benfeitorias, confrontando pela frente com 15,00 metros do lado ímpar da Rua São Pedro, nos fundos com 15,00m em terras de Madêmer Madeiras Ltda, no lado direito com 20,00m na parcela nº 15 e no lado esquerdo com 20,00m na parcela nº 19, ambas de propriedade de Madêmer Madeiras Ltda, distando pelo lado direito com 125,00m da esquina que a Rua São Pedro forma com a Rodovia SC-416.

Dados do Imóvel			
Inscrição Municipal nº		-	
Matrícula Imobiliária nº		3.515	Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Ascurra/SC
Ônus			
Registro	Data	Ato	Beneficiário / Observações
Av. 01	27/01/2011	Ajuizamento Ação de	Proc. nº 0002376-46.2010.8.24.0104 Banco do Brasil S.A.
Av. 02	27/01/2011	Ajuizamento Ação de	Proc. nº 0002375-61.2010.8.24.0104 Banco do Brasil S.A.
Av. 04	23/12/2014	Ajuizamento Ação de	Proc. nº 0500065-20.2013.8.24.0104 Lamitiba Comércio de Lâminas e Madeiras LTDA
Av. 06	09/08/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001275-08.2016.5.12.0052 Germano Leandro Ochner e outros
R. 07	26/11/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0500065-20.2013.8.24.0104 Lamitiba Comércio de Lâminas e Madeiras LTDA
Av. 09	28/06/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0003019-79.2013.8.24.0045 Mademeyer Madeiras LTDA
Av. 10	26/01/2022	Penhora	Proc. nº 5000035-78.2018.8.24.0104 Luís Felipe Zafaneli Cubas

OBS 01: O imóvel é constituído por uma casa de madeira com aproximadamente 126m² de área construída e uma edificação em alvenaria, sem laje, com aproximadamente 75m² de área construída (Auto de Avaliação – Evento nº 93).

OBS 02: No Evento nº 132 dos autos, foi requerido a reserva de crédito em favor de Germano Leandro Ochner e outros, no valor de R\$ 2.580.573,80 (Fev/2023 – Evento nº 173) referente aos autos nº 0001275-08.2016.5.12.0052.

OBS 03: O executado impugnou a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel, objetivando a desconstituição da penhora, por supostamente o bem ter sido alienado à terceiro. A impugnação não foi acolhida. Da r. Decisão não houver recurso.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 138.000,00 (Mai/2019 – Avaliação – Evento nº 93).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 180.812,30 (Mai/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJSC.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 104.614,59 (Mai/2023).

02 - A 1ª praça terá início em **04 de agosto de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 07 de agosto de 2023, às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 07 de agosto de 2023, às 15 horas, e se encerrará em 29 de agosto de 2023, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob AARC nº 444, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://app.tjsc.jus.br/tjsc-boletosidejud/#/consulta/0>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 6% (seis por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM. Juízo (artigos 880 e 881 do CPC).

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Hercílio Luz, nº 639, Sala 1107, 11º Andar, Centro, Florianópolis, SC, CEP 88020-000, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Santa Catarina, 30 de junho de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. JOSMAEL RODRIGO CAMARGO
JUIZ DE DIREITO