



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ – COOPERXANXERÊ – “EM LIQUIDAÇÃO”** (CNPJ/MF Nº 01.656.444/0001-42) incorporada por **PESQUEIRO SERVIÇOS DE GESTÃO LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ/MF Nº 00.559.629/0001-76), e **AMÉRICO PIASESKI** (CPF Nº 250.901.009-34); bem como dos interessados: **ANA GASPARI PIASESKI** (CPF/MF Nº 479.783.099-91), ora cônjuge do Executado, **ADRIANO CARLOS PIASESKI** (CPF/MF Nº 811.083.549-04) e seu cônjuge **EDIANE TONELLO PIASESKI** (CPF/MF Nº 016.721.319-95), **FERRAZ, CICARELLI & PASSOLD ADVOGADOS ASSOCIADOS** (CNPJ/MF Nº 04.271.719/0001-18); bem como dos credores: **BANCO DO BRASIL S.A.** (CNPJ/MF Nº 00.000.000/5463-13, CNPJ/MF Nº 00.000.000/0586-02, CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91, CNPJ/MF Nº 00.000.000/4319-23), **AVEPAR – AVES DO PARQUE LTDA** (CNPJ/MF Nº 80.443.823/0001-20), **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-72 e CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12), **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE** (CNPJ/MF Nº 78.840.071/0001-90), **CINEGRIS AGRONEGÓCIOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 13.394.005/0001-98), **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. – BADESC** (CNPJ/MF Nº 82.937.293/0001-00), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42), **BANCO VOTORANTIM S.A.** (CNPJ/MF Nº 59.588.111/0001-03), **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04), **SPERAFICO AGROINDUSTRIAL LTDA** (CNPJ/MF Nº 75.215.756/0001-57), **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A.** (CNPJ/MF Nº 37.901.961/0001-87).

A MM. Juíza de Direito Dra. Sirlene Daniela Puhl, da 2ª Vara Cível - Foro de Xanxerê, 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 Carta Precatória da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28) em face de **COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ – COOPERXANXERÊ – “EM LIQUIDAÇÃO”** (CNPJ/MF Nº 01.656.444/0001-42) incorporada por **PESQUEIRO SERVIÇOS DE GESTÃO LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (CNPJ/MF Nº 00.559.629/0001-76), e **AMÉRICO PIASESKI** (CPF Nº 250.901.009-34), nos autos do **Processo nº 5003715-12.2019.8.24.0080 (Processo Principal nº 1085655-21.2017.8.26.0100)**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BENS: **IMÓVEIS: LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Linha Voltão, s/nº, Voltão, Xanxerê/SC, CEP 89820-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras com 1.979.447,19m² (197,9ha), sita no lugar Voltão, n/1º distrito, contendo: 2 prédios para gestação, maternidade e creche, com 3.827,80m²; 2 prédios para unidade de teste de machos, com 722m²; 2 prédios para unidade de teste de fêmeas, com 1.154,40m²; 1 prédio para desenvolvimento de animais testados, com 808,32m², 1 prédio para Central de Inseminação Artificial e escritório, salas para análise e elaboração de sêmen, sala de esterilização e armazenamento de sêmen e escritório central, com 196m²; 1 prédio para instalações sanitárias, vestuários, rodolúvio para pessoas e veículos, com 141m²; 5 residências em madeira, para operário, com 114m² cada uma; 1 galpão de madeira para oficina e garagem, com 75m²; 1 caixa d'água para 60.000 litros com 2m de altura; e 1 prédio para refeitório e banheiros, com 210,15m².





DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	9.314	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 19	20/07/2009	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A.
R. 25	26/06/2015	Hipoteca - 2º Grau	-	Banco do Brasil S.A.
Av. 26	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300826-05.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 27	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300828-72.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 28	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300829-57.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 30	28/09/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301445-32.2016.8.24.0080	Banco Safra S/A
Av. 31	12/12/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1020588-04.2016.8.26.0114	Cinegris Agronegócios LTDA
Av. 32	28/07/2017	Hipoteca - 3º Grau	-	Banco do Brasil S.A.
Av. 33	28/07/2017	Hipoteca - 4º Grau	-	Banco do Brasil S.A.
Av. 34	28/07/2017	Hipoteca - 5º Grau	-	Banco do Brasil S.A.
Av. 35	28/07/2017	Hipoteca - 6º Grau	-	Banco do Brasil S.A.
Av. 36	28/07/2017	Hipoteca - 7º Grau	-	Banco do Brasil S.A.
Av. 38	24/10/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1085655-21.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 39	18/07/2018	Penhora	Proc. nº 0301548-39.2016.8.24.0080	Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. - BADESC
Av. 40	19/12/2018	Penhora	Proc. nº 0302240-38.2016.8.24.0080	Banco do Brasil S.A.
Av. 41	17/05/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300796-62.2019.8.24.0080	Banco Santander (Brasil) S.A.
Av. 42	17/05/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1085655-21.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 43	28/06/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301363-98.2016.8.24.0080	Banco Votorantim S.A.
Av. 44	22/08/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301318-26.2018.8.24.0080	Itaú Unibanco S/A
Av. 45	07/10/2019	Penhora	Proc. nº 0301318-26.2018.8.24.0080	Itaú Unibanco S/A
Av. 46	20/11/2019	Penhora	Proc. nº 1020588-04.2016.8.26.0114	Cinegris Agronegócios LTDA
Av. 47	28/02/2020	Penhora	Proc. nº 0303474-55.2016.8.24.0080	Banco do Brasil S.A.
Av. 48	26/05/2020	Penhora	Proc. nº 0304079-98.2016.8.24.0080	Banco do Brasil S.A.
Av. 49	11/05/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301059-31.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.





Av. 50	05/08/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301055-91.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 51	29/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0301754-53.2016.8.24.0080	Sperafico Agroindustrial LTDA
Av. 53	15/03/2023	Penhora	Proc. nº 0300130-66.2016.8.24.0080	Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S.A.
Av. 54	15/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0301055-91.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 55	11/07/2024	Penhora	Proc. nº 5001647-89.2019.8.24.0080	Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S.A.

OBS.01: Todos os imóveis descritos pela Matrícula Imobiliária com a área total de 773.704,00m² (77,3ha) foram unificados, formando uma única gleba com a área retificada para 1.979.447,19m² (197,9ha) (Av. 02 da Matrícula Imobiliária).

OBS.02: O imóvel anteriormente era composto apenas por glebas de terras, mas atualmente possui uma série de benfeitorias, dispostas na descrição do imóvel acima (Av. 05 e Av. 10 da Matrícula Imobiliária).

OBS.03: Há uma área de 39,588944ha (395.889,44m²) correspondente a Reserva Florestal Legal, localizada no imóvel, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal (Av. 17 da Matrícula Imobiliária).

OBS.04: No local do imóvel há uma granja contendo: Portaria e escritório, Pocilgas, 01 (um) Galpão de Alvenaria de 80x10 metros, 01 (um) Galpão (gestação) de 51x13 metros, 02 (dois) Galpões de 120x12,50 metros, 01 (um) Galpão de 60x8,4 metros, 02 (dois) Galpões de 65x11,5 metros e 02 (dois) Galpões de 40x98 metros. Para se chegar ao imóvel, segue-se pelo Trevo do Bairro Pinheiros, que é cortado pela Perimetral Oeste, então segue por via asfaltada por 10,5 km até a Linha Medianeira, da Linha Medianeira segue pela estrada de terra até Linha Voltão por aproximadamente 3600 metros (Avaliação ao Evento 48).

OBS.05: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas sob os nºs 19, 25, 32, 33, 34, 35 e 36, serão extintas.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 11.500.000,00 (Set/2021 – Avaliação ao Evento 48 – Homologação ao Evento 217).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 13.653.168,63 (Nov/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do INPC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Linha Faxinal do Irani, s/nº, passando a do Cordeiro, primeira entrada à direita, Faxinal do Irani, Xanxerê/SC, CEP 89820-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras rurais, com a superfície de 61.514,50m², ou seja 6,1 hectares, sem benfeitorias, sita em Faxinal do Irani, no Município de Xanxerê-SC, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Iniciou-se no extremo leste da





referida área, sentido horário, no M-9A, seguiu-se rumo 01°28'20"50 em 192,22 metros, confrontando com terras de Sergio Luiz Marca até o M-9, seguindo rumo 84°20'40"NO em 120,00 metros, confrontando com terras de Pedro Julio Sulzbach, Josue Sulzbach, Ivaldo Sulzbach, Jose Luiz Sulzbach, Fatima Arline Sulzbach e Arivaldo Jose Sulzbach até o M-8, seguindo rumo 17930'10"NE em 117,00 metros confrontando com terras de Joaquim Nunes de Oliveira até o M-7, seguindo rumo 55°41'50"NO em 254,50 metros, confrontando com terras de Joaquim Nunes de Oliveira até o N-6, seguindo rumo 13851'10"NO em 201,50 metros, confrontando com terras de João dos Santos Nunes até o M-5, seguindo por uma estrada no rumo geral SE em 369,34 metros, confrontando com terras de Valmir Cerutti até o M-6C, seguindo rumo 14924'40"SO em 104,97 metros, confrontando com terras de Sergio Luiz Stolarski até o M-9B, seguindo rumo 78°21'20" SE em 128,00 metros, confrontando com terras de Sergio Luiz Stolarski até o M-9A, finalizando este memorial.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	19.632	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 18	31/10/2011	Hipoteca	-	Banco Bradesco S.A.
R. 22	20/11/2014	Hipoteca - 3º Grau	-	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Uruguai Catari-nense
Av. 25	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300826-05.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 26	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300828-72.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 27	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300829-57.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 30	28/09/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301445-32.2016.8.24.0080	Banco Safra S/A
Av. 32	24/10/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1085655-21.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 33	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301993-57.2016.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 34	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0302050-75.2016.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 35	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0302439-60.2016.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 36	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301295-17.2017.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 37	17/05/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300796-62.2019.8.24.0080	Banco Santander (Brasil) S.A.
Av. 38	17/05/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1085655-21.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 39	22/08/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301318-26.2018.8.24.0080	Itaú Unibanco S/A
Av. 40	07/10/2019	Penhora	Proc. nº 0301318-26.2018.8.24.0080	Itaú Unibanco S/A
Av. 41	22/05/2020	Penhora	Proc. nº 030015-11.2017.8.24.0080	Banco do Brasil S.A.





Av. 42	11/05/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301059-31.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 43	05/08/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301055-91.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 44	29/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0301754-53.2016.8.24.0080	Sperafico Agroindustrial LTDA
Av. 46	15/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0301055-91.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 47	18/04/2024	Penhora	Proc. nº 0047172-94.2021.8.26.0100	Ferraz, Cicarelli & Passold Advogados Associados
Av. 48	16/10/2024	Penhora	Proc. nº 0300126-29.2016.8.24.0080	Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S.A.

OBS.01: Há uma área de 1,2303ha (12.303,00m²) correspondente a Reserva Florestal Legal, localizada no imóvel, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal (Av. 15 da Matrícula Imobiliária). Há outra área de 0,4840ha (4.840,00m²) correspondente a Reserva Florestal Legal, localizada no imóvel de Matrícula nº 18.320, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal (Av. 16 da Matrícula Imobiliária).

OBS.02: O bem se encontra parcialmente cercado e há duas casas edificadas no local. O presente imóvel é utilizado em conjunto com o imóvel de Matrícula nº 18.320 (Lote 03), formando uma gleba única em que sobre o imóvel de Matrícula nº 19.632 (Lote 02) estão edificadas as casas e no imóvel 18.320 (Lote 03) está edificado um chiqueirão, sem divisão de fato (Avaliação do Evento 45).

OBS.03: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas sob os nºs 18 e 22, serão extintas.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 500.000,00 (Set/2021 – Avaliação ao Evento 45 – Homologação ao Evento 217).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 593.616,02 (Nov/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do INPC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Linha Faxinal do Irani, s/nº, passando a do Cordeiro, primeira entrada à direita, Faxinal do Irani, Xanxerê/SC, CEP 89820-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma parte de terras de cultura, com a área de 24.200 m², ou seja 2,4 ha. sita no lugar Faxinal do Irani, no 1º Distrito de Xanxerê, iniciando no extremo Leste da referida área no marco nº 1, sentido anti-horário, seguiu-se rumo 74°20'22"NO em 134,00 metros, confrontando com terras de Valmir Ceruti, até o M-2, (onde consta ao norte com terras de Darci dos Santos Nunes), seguindo rumo 07°49'56"SO, em 197,00 metros, confrontando com terras de Valmir Ceruti, até o M-3, (onde consta ao oeste com terras de José Nunes de Lima), seguindo rumo 64°54'44"SE, em 128,00 metros, confrontando com terras de Valmir Ceruti até o M-4, (onde consta ao sul, com terras de Avani dos Santos Nunes, seguindo rumo 10°45'22"NE, em 218,89 metros, confrontando com terras de Sergio Luiz Marca em





30,00 metros e com terras de Sirlei Ariata Marca e Antonio Giroletti em 188,89 metros, até o M-1, (onde consta com Domingos Marca) marco onde se iniciou a descrição do imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

INCRA nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	18.320	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av. 23	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300826-05.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 24	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300828-72.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 25	28/03/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300829-57.2016.8.24.0080	AVEPAR – Aves do Parque LTDA
Av. 27	28/09/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301445-32.2016.8.24.0080	Banco Safra S/A
Av. 29	24/10/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1085655-21.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 30	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301993-57.2016.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 31	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0302050-75.2016.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 32	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0302439-60.2016.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 33	30/08/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301295-17.2017.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 34	17/05/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0300796-62.2019.8.24.0080	Banco Santander (Brasil) S.A.
Av. 35	17/05/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1085655-21.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 36	22/08/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301318-26.2018.8.24.0080	Itaú Unibanco S/A
Av. 37	05/09/2019	Penhora	Proc. nº 0301318-26.2018.8.24.0080	Itaú Unibanco S/A
Av. 38	07/10/2019	Penhora	Proc. nº 0301318-26.2018.8.24.0080	Itaú Unibanco S/A
Av. 39	22/05/2020	Penhora	Proc. nº 030015-11.2017.8.24.0080	Banco do Brasil S.A.
Av. 40	11/05/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301059-31.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 41	05/08/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0301055-91.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 42	29/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0301754-53.2016.8.24.0080	Sperafico Agroindustrial LTDA
Av. 44	15/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0301055-91.2018.8.24.0080	Banco Bradesco S.A.
Av. 45	16/10/2024	Penhora	Proc. nº 0300126-29.2016.8.24.0080	Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S.A.





OBS.01: As confrontações do imóvel foram atualizadas conforme a Av. 02 da Matrícula Imobiliária.

OBS.02: Há uma área de 0,4840 ha (4.840,00m²) correspondente a Reserva Florestal Legal, localizada no imóvel, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal (Av. 14 da Matrícula Imobiliária).

OBS.03: O bem se encontra parcialmente cercado e no local há um chiqueirão com 06 galpões. O imóvel é utilizado em conjunto com o imóvel de Matrícula nº 19.632 (Lote 02), formando uma gleba única em que sobre o imóvel de Matrícula nº 19.632 (Lote 02) estão edificadas as casas e no imóvel de Matrícula nº 18.320 (Lote 03) está edificado um chiqueirão, sem divisão de fato (Avaliação ao Evento 46).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 350.000,00 (Set/2021 – Avaliação ao Evento 46 – Homologação ao Evento 217).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 415.531,21 (Nov/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do INPC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS.02: A Executada Pesqueiro Serviços de Gestão LTDA impugnou a presente demanda, objetivando a suspensão do feito, vez que se encontra em Recuperação Judicial (Processo nº 5008828-91.2023.8.24.0019). No entanto, as execuções permanecem suspensas apenas em face da sociedade recuperanda, de modo que presente execução prossegue em face ao Executado Américo Piasieski (Decisões de Eventos 172 e 208).

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 12.350.000,00 (Set/2021 – Avaliações aos Eventos 45, 46 e 48 – Homologação ao Evento 217).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 14.662.315,87 (Nov/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do INPC.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.374.609,28 (Mai/2023 – Fls. 703 do Processo nº 1085655-21.2017.8.26.0100).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **27 de janeiro de 2025, às 14 horas, e se encerrará no dia 30 de janeiro de 2025 às 14 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 30 de janeiro de 2025, às 14 horas, e se encerrará em 25 de fevereiro de 2025, às 14 horas.**





03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SC e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: 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).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: 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).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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).

07 – QUOTA-PARTE: 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).

08 – PAGAMENTO: 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).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco 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 PIX, 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).





10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao 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, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o 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.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDITORES: 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).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: 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).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 – VENDA DIRETA: 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 Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – 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 - CEP 88020-000 – Florianópolis – SC, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: 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.

Florianópolis, 13 de novembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. SIRLENE DANIELA PUHL
JUÍZA DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

