

EDITAL DE VENDA DIRETA

Alienação por Iniciativa Particular — Modalidade Venda Direta (Art. 880 do CPC)

Por ordem do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO NEGRINHO/SC**, o Leiloeiro Público Oficial nomeado **FERNANDO RODRIGUES BENVENHO**, na forma da lei e em conformidade com a decisão exarada no Evento 193 que autorizou a alienação por iniciativa particular (venda direta) nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, faz saber a todos os interessados que prosseguirá com a alienação dos bens descritos neste edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB N.5000802-59.2024.8.24.0055/SC

Exequente(s): ALOISIO TANDLER e ARLETE ALVES DA SILVA OLIVEIRA

Executado(s): ROBSON DE OLIVEIRA REGINATO (PJ) e ROBSON DE OLIVEIRA REGINATO (PF)

BEM (LOTE ÚNICO): Direitos do(a) executado(a), ROBSON DE OLIVEIRA REGINATO, inscrito no CNPJ sob o nº 41.081.161/0001-34 e no CPF sob o nº 076.440.899-26, acerca de bem imóvel, consistente em um terreno situado no Bairro Centenário, Município de São Bento do Sul, Estado de Santa Catarina, identificado como Lote nº 12 da Quadra 5 do Loteamento Mutirão da Vila Centenário — Segunda Etapa, com área total de 243,00 m² (duzentos e quarenta e três metros quadrados), sendo 240,00 m² de terreno e 87,00 m² de área total construída, localizado na Rua Pará, nº 357, Bairro Centenário, CEP 89283-108, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 01.09.0021.0326, registrado na Matrícula nº 20.604 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, Estado de Santa Catarina.

ÔNUS: o arrematante sub-roga-se nas obrigações do contrato, assumindo eventuais débitos junto a proprietária registral.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 11/12/2025.

VALOR DO DÉBITO: R\$47.788,83 (quarenta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos) em 07/10/2025

Preço Mínimo para Venda Direta: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil e em estrita consonância com a decisão exarada no Evento 193 dos autos originários.

PRAZO DA VENDA DIRETA: A alienação por iniciativa particular (venda direta) será conduzida pelo Leiloeiro Oficial nomeado pelo prazo improrrogável de **60 (sessenta)** dias, contados a partir do encerramento da 2ª praça do leilão público eletrônico

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês, Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

realizada em 27/08/2026, conforme autorização judicial exarada no Evento 193, findo o qual, incorrendo proposta homologada, os autos retornarão conclusos ao Juízo para as deliberações de direito.

PERÍODO DE VIGÊNCIA DA VENDA DIRETA: de 28/08/2026 a 26/10/2026.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o interessado, no ato da formalização da aquisição, deverá efetuar o pagamento do valor integral da proposta mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. Na hipótese de o adquirente deixar de integralizar tempestivamente o montante, a alienação restará sem efeito, retornando o bem a novo procedimento, ficando o proponente inadimplente impedido de participar de nova alienação. **B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá formular proposta por escrito e encaminhá-las em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento do valor) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: A comissão do(a) Leiloeiro(a) será devida da seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagos pelo arrematante, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária, nos termos do artigo 24, parágrafo único, do Decreto n.º 21.981/32, do artigo 7º, §3º, da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e do artigo 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados na aquisição direta deverão providenciar habilitação prévia mediante cadastro no portal eletrônico oficial www.planoleiloes.com.br, fornecendo a documentação comprobatória exigida, com declaração de expressa anuência aos Termos de Uso e à Política de Privacidade constante no endereço <https://www.planoleiloes.com.br/aviso-de-privacidade/>, respondendo civil e penalmente pela fidedignidade dos dados declarados..

DÍVIDAS E ÔNUS: Ressalvadas as exceções expressamente consubstanciadas neste edital, os bens serão alienados livres de ônus preexistentes. No tocante aos créditos tributários incidentes sobre o imóvel, aplica-se o disposto no *artigo 130, parágrafo*

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês, Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

único, do Código Tributário Nacional, sub-rogando-se o respectivo passivo fiscal sobre o preço obtido com a alienação, bem como as disposições do artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil no que concerne aos créditos preferenciais e obrigações de natureza propter rem.

Incumbe exclusivamente ao pretendo adquirente a verificação prévia perante os órgãos competentes acerca do estado de regularidade fiscal, tributária e condominial do bem. Tratando-se especificamente de arrematação de direitos aquisitivos decorrentes de compromisso ou instrumento representativo, caberá unicamente ao comprador assumir todos os ônus, providências e obrigações jurídicas e materiais necessárias à consolidação da propriedade plena em seu favor, inclusive mediante o adimplemento de eventual saldo residual contratual perante a proprietária registral. **Caberá a eventual arrematante dos direitos aquisitivos assumir todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem imóvel, promovendo a quitação de eventual saldo residual do contrato.**

CONDIÇÕES GERAIS: As descrições, extensões territoriais, áreas construídas e confrontações constantes do presente edital possuem caráter meramente enunciativo, porquanto compiladas das certidões imobiliárias, laudos periciais e peças processuais acostadas aos autos. Para todos os efeitos de direito, a venda é realizada expressamente na modalidade "ad corpus", não sendo admitida reclamação posterior, compensação financeira ou abatimento de preço por divergências metragens, estado de conservação ou discrepâncias físicas nas benfeitorias. Constitui responsabilidade exclusiva do proponente a realização de prévia vistoria presencial no bem, bem como o levantamento de eventuais situações fáticas de ocupação, posse direta, locação ou esbulho. Havendo restrições urbanísticas, tombamento histórico ou enquadramento do imóvel como Unidade de Interesse de Preservação (UIP) pela municipalidade, o adquirente sujeita-se integralmente à legislação aplicável, assumindo os deveres inerentes à preservação e às limitações de uso. O imóvel será transmitido nas exatas condições materiais e jurídicas em que se encontra, sem concessão de garantias por evicção contra o Juízo ou o Leiloeiro.

Correrão por conta exclusiva do adquirente:

1. Todas as providências judiciais ou extrajudiciais, custas processuais e honorários necessários para a eventual desocupação física e imissão na posse do imóvel;
2. As despesas, taxas cartorárias, emolumentos e exigências administrativas indispensáveis à regularização imobiliária perante o Registro de Imóveis e órgãos municipais;
3. As custas cartorárias para a expedição e registro da competente Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega;
4. Todos os tributos e encargos incidentes em decorrência da transmissão do bem, tais como Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), taxas de averbação, laudêmio (se houver) e encargos fiscais correlatos.

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês, Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

DO INADIMPLEMENTO: Inadimplida a obrigação pecuniária decorrente de proposta formalmente acolhida e homologada, seja no tocante ao pagamento à vista ou às parcelas acordadas, a alienação resolver-se-á de pleno direito, com fundamento no artigo 903, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil. Em tal hipótese, o bem será incontinenti submetido a novo procedimento expropriatório, ficando o proponente remisso impedido de participar da nova alienação, além de sujeitar-se à incidência de multa sancionatória de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor global da proposta, sem prejuízo da exigibilidade das despesas operacionais originadas e de eventuais perdas e danos arbitrados pelo Juízo.

INTIMAÇÕES: Pelo presente edital, consideram-se devidamente cientificados e intimados:

1. As partes litigantes, coproprietários, cônjuges ou companheiros, sócios e eventuais mandatários constituídos;
2. Os executados diretos, os credores com garantia real hipotecária, fiduciária, pignoratícia ou anticrética;
3. Os credores terceiros que possuam penhora, arresto, sequestro ou qualquer anotação de indisponibilidade de bens averbada na Matrícula nº 20.604 do Registro de Imóveis de São Bento do Sul/SC;
4. Eventuais posseiros, locatários, comodatários, detentores e ocupantes a qualquer título jurídico do imóvel indicado.

INFORMAÇÕES: Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (47) 98827-2080, ou pelo site www.planoleiloes.com.br, ou pelo e-mail: contato@planoleiloes.com.br E, para que produza seus regulares efeitos de direito e chegue ao conhecimento geral de terceiros e interessados, expediu-se o presente Edital, que será afixado no local de costume e divulgado em rede mundial de computadores, nos termos da legislação processual em vigor.

Rio Negrinho, 03 de setembro de 2026.

MATHEUS DELLA GIUSTINA PERIN

Juiz de Direito



FERNANDO RODRIGUES BENVENHO

Leiloeiro Oficial

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês, Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br