PLANO LEILÕES
PLANALTO NORTE

EDITAL DE 1° e 2° LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL
Leilão Eletrônico

Por ordem do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZO DA VARA DE EXECUÇÃO FISCAL ESTADUAL/SC**, o Leiloeiro Público Oficial nomeado FERNANDO RODRIGUES BENVENHO, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma www.planoleiloes.com.br os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB N.0900008-36.2017.8.24.0058/SC
Exequente(s): ESTADO DE SANTA CATARINA (CNPJ 82.951.229/0001-76)
Executado(s): GKD TRANSPORTES LTDA – ME (CNPJ 08.992.618/0001-97) e JONI DUMS (CPF 419.915.679-87)

BEM (LOTE 001): Fração ideal do imóvel urbano consistente em faixa de terras de 50,00 m² (frente de 20,00 m para o terreno de Luiz Antonio Killner e laterais de 2,50 m cada), situada nos fundos, distante 175,00 m da Rua Antonio Kaesemodel, lado ímpar, sem acesso direto à via pública (terreno encravado), confrontando ao fundo com Nelson Lopes dos Santos e nas laterais com Leopoldo Treml e Emilio Machado, onde existe depósito em alvenaria de aproximadamente 25 m², atualmente utilizado como depósito de ferramentas. Endereço atual de referência: Rua Marta Bayerl, nº 55, Garagem, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul/SC, CEP 89.287-445. Matrícula nº 3.230, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de São Bento do Sul/SC.

AVALIAÇÃO (LOTE 001): R$ 30.625,00 (trinta mil, seiscentos e vinte e cinco reais), conforme avaliação judicial realizada por oficial de justiça, laudo de 20/03/2026 (terreno de 50 m² avaliado a R$ 625,00/m² com depreciação de 50% em razão do encravamento, mais benfeitoria de depósito em alvenaria de aproximadamente 25 m² avaliada em R$ 15.000,00).

SITUAÇÃO REGISTRAL (LOTE 001): A matrícula nº 3.230 registra como proprietário JONI DUMS, casado com HEIDY GROSSKOPF DUMS sob o regime da comunhão parcial de bens. A matrícula registra as penhoras AV.7 (presentes autos, com cláusula de indisponibilidade) e AV.12 (autos do processo nº 0000163-06.2013.8.24.0058/SC, com cláusula de indisponibilidade), além de averbação de indisponibilidade AV.9 extraída dos mesmos autos, e registra penhoras canceladas (AV.5 e AV.8). O produto da alienação observará a meação da cônjuge, nos termos do art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil.

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

MEAÇÃO: A fração ideal alienada pertence ao executado JONI DUMS; a quota-parte da cônjuge HEIDY GROSSKOPF DUMS, alheia à execução, será calculada sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil.

1ª Praça no dia 14/12/2026 às 15:00 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. O bem que não for arrematado seguirá para segunda praça.

2ª Praça no dia 16/12/2026 às 15:00 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no art. 885 do CPC.

VENDA DIRETA: Não havendo arrematação após a última data, o(s) bem(ns) prosseguirá(ão) para a modalidade de venda direta pelo prazo de 90 (noventa) dias nas mesmas condições da segunda praça.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. **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 devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação (art. 24 do Decreto-lei 21.981/1932), não se incluindo no valor do lanço, e será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) 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 do Leiloeiro será a este devida.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.planoleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em https://www.planoleiloes.com.br/aviso-de-privacidade/ e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03 min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação e nos termos do artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriar os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações e benfeitorias existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a

arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, 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.

DO INADIMPLEMENTO: Acaso o arrematante não pague o lance vencedor, seja ele à vista ou parcelado, a arrematação restará automaticamente resolvida nos termos do artigo 903, §1o, inciso, III do CPC, sendo convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance ofertado, ou, alternativamente o bem será colocado novamente à leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos para a realização do novo leilão, sem prejuízo de outras multas a serem impostas pelo r. Juízo.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges e companheiros, se assim o forem, seus sócios e administradores, se for o caso, posseiros, ocupantes e possuidores a qualquer título.

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 chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

São Bento do Sul, 09 de novembro de 2026.

_____

Luciano Fernandes da Silva
Juiz de Direito

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

_____

FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
Leiloeiro Oficial