



**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS
VARA DE EXECUÇÃO FISCAL ESTADUAL
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL**

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO - 01/09/2026 às 11:00 horas ate 02/09/2026 as 11:00 horas, com lances a partir de 100% da avaliação, a quem mais der.
SEGUNDA PRAÇA LEILÃO - 02/09/2026 às 11:30 horas, até 10/09/2026 às 11:30 horas, com lances a partir de 50% da avaliação, a quem mais der.
SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): www.agencialeilao.com.br

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 100% (cem por cento) da respectiva avaliação em primeira data; e 50% (cinquenta por cento) em segunda data, sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo entendimento diverso do(a) Magistrado (a), em razão de despacho judicial.**

Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil: Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do

processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; **02)** A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; **03)** O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; **04)** O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; **05)** (Artigo 895 § 1º do CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; **06)** Art. 908 do Código de Processo Civil: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem , sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; **07)** Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos no Código de Processo Civil e no edital, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas. O arrematante será responsabilizado administrativamente e criminalmente, no caso de fraudar o leilão, praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, se utilizando de seu login para cometer lances demasiados, com intuito de afastar licitantes ou obter vantagens, não concretizado sua arrematação. Sendo que comprovada a fraude ao leilão, conforme artigo 358 do Código Penal: “Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.”, será aplicado o artigo acima e legislações diversas. Artigo 903 § 6º do Código de Processo Civil: Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

VICENTE ALVES PEREIRA NETO, Leiloeiro Público, **Exmo. Sr. Dr. RAFAEL SANDI**, Juíz de Direito da Vara de Execução Fiscal e Estadual da Comarca de Florianópolis/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

1 - Processo: 5061182-86.2020.8.24.0023-SC Eproc

Exequirente: ESTADO DE SANTA CATARINA .

Advogado(s): RICARDO DE ARAÚJO GAMA e Outros

Executado: LUCATER MOVEIS LTDA.

Bem: 01) Um terreno urbano, com área de nove mil setecentos e onze metros quadrados, situado na rua Eduardo Neidert, lado ímpar, fazendo frente para referida rua por 62,00 metros, confiando aos fundos com terras de Pedro Zacarias Machado, por 20,00 metros, com terras de Silvino Barbosa Cardoso, por 25,00 metros e ainda com terras de Antônio Alves Fidelis, por 53,00 metros; divide pelo lado esquerdo, visto de frente, por 110,00 metros com terras de José Grossl e pelo lado direito com terras de Mário Stiegler, por 39,00 metros com terras de Bráulio Ribeiro de Assumpção, por 45 metros, com terras de José Rodrigues Cordeiro por 15,00 metros e ainda com terras de Mario Bams, por 41,00 metros. O terreno teve desmembrada a área de 170,65 metros quadrados, ficando como remanescente a área de 9.540,35 metros quadrados. Matrícula do CRI de Rio Negrinho/SC; avaliação de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 03/10/2025. **Ônus:** 01.) AV-9-1.238: Prenotação de execução que envolve o imóvel, objeto dessa matrícula; 02) R-12-1.238: Penhora nos termos do ofício 0003167-65.2010.8.24.0055-0005; 03) R12-1.238: Penhora, nos termos do ofício 0003167-65.2010.8.24.0055-005; 04) R13-1.238: Penhora, nos termos do ofício 0900114-17.2011.8.24.0055-0002; 05) R-14-1.238: Penhora nos termos dos autos 0900087-34.2011.8.24.0055; 06) R-15-1.238: Penhora, extraída dos autos 0900051-21.2013.8.24.0055 da ação de execução fiscal; 06) R-16-1.238: Penhora, nos termos dos autos 0900008-55.2011.8.24.0055; 07) R-17-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0900007-02.2013.8.24.0055; 08) R-18.1.238: Penhora extraída nos Autos 0900029-26.2014.8.24.0055; 09) R-14-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0900087-34.2011.8.24.0055; 10) R15-1.238: Penhora, extraída nos Autos R-15.1.238: Penhora, extraída dos Autos 0900051-21.2013.8.24.0055; 11) R-16-1.238: Penhora, nos termos dos Autos 0900008-55.2011.8.24.0055; 12) R-17-1.238: Penhora, nos termos dos Autos 0900007-02.2013.8.24.0055; 13) R-18-1.238: Penhora nos termos dos Autos 0900029-26.2014.8.24.0055; 14) R-19-1.238: Penhora nos termos dos autos 0900053-54.2014.8.24.0055; 15) R-20-1.238: Penhora nos termos dos Autos 0900128-93.2014.8.24.0055; 16) R-21-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0000706-96.2014.8.24.0055; 17) R-22-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0000268-89.2013.8.24.0055; 18) R-23-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0003183-14.2013.8.24.0055; 19) R-25-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0001161-41.2017.8.24.0055; 20) R-26-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0000018-80.2018.8.24.0055; 21) R-27-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0900019-79.2014.8.24.0055; 22) R-28.1.238: Penhora, extraída dos Autos 0900047-47.2014.8.24.0055; 23) R-29.1238: Penhora, extraída dos Autos 0001163-55.2010.8.24.0055; 24) R-30-1.238: Penhora, extraída dos Autos 0000759-57.2017.8.24.0055 (055.2019/000839-7); 25) AV-31-1.238: indisponibilidade oriunda do Processo 00007207-02.0195120024; 26) AV-32.1238: Penhora, extraída dos Autos 5023462-85.2020.8.24.0023; 27) AV.37-1.238: Indisponibilidade de Bens, oriunda do

Processo 00007746020245120024; 28) AV-38-1.238: Penhora, extraída dos Autos 5061182-86.2020.8.24.0023; 29) Penhora, extraída dos Autos 5061190-63.2020.8.24.0023; 30) AV.42-1238: Penhora, extraída dos Autos 0003385-25.2012.8.24.0055; Um terreno urbano com a área de três mil trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados (3.354,00 metros quadrados), situado na rua Eduardo Neidert, lado ímpar, nesta cidade e Comarca de Rio Negrinho, fazendo frente para rua Eduardo Neidert, ao norte por 22 metros, mais uma linha de 20,00 metros com terras de Paulina Kopetaki Martinez, confinando aos fundos, Sul, por 23,50 metros com terras de Alvino Tremml, divide pelo lado esquerdo, visto de frente, Leste, por 100 metros com terras de Paulina Konotaki Martinez e mais uma linha de 56,00 metros, com terras de Fernando Tureck Junior e pelo lado direito, Oeste, por 154,00 metros com terras de Antônio C. Padilha. Matrícula 429 do CRI da Comarca de Rio Negrinho/SC; avaliação em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Depositário: Sr. Ricardo André Nossol. Vistoria: Rua Eduardo Neidert 215, Cruzeiro, em São Bento do Sul/SC. Ônus: 01) Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; 02) R.4-429: Penhora, extraída dos Autos 5004031-08.2015.4.04.7209; R.5-429: Penhora, extraída nos Autos 5001723-91.2018.4.04.7209; 03) R.6-429: Penhora, extraída dos Autos 5004641-68.2018.4.04.7209; 04) AV.8-429: Penhora, extraída dos Autos 5023462-85.2020.8.24.0023; 05) AV.9-429: Penhora, extraída dos Autos 0900154-23.2016.8.24.0055; 06) AV.12-429: Indisponibilidade de Bens, 202502.0400.03816570-IA-764; 07) AV.13-429: Penhora, extraída dos Autos 5061182-86.2020.8.24.0023; AV.16-429: Penhora, extraída dos Autos 0003167-65.2010.8.24.0055. Um galpão Industrial em alvenaria pré-moldado com pé direito de cinco metros, tesouras pré-moldado, vão de sete metros e meio e cobertura com telhas de fibro amianto, com área de 1.849,65 metros quadrados, mais uma ampliação industrial em alvenaria com área de 464,25 metros quadrados que está edificado sob os imóveis 429 e 1.238. Valor do galpão 1.365.000,00 (um milhão trezentos e sessenta e cinco mil reais). Total da avaliação dos imóveis e o galpão R\$ 2.915.000,00 (dois milhões, novecentos e quinze mil reais) em 03/10/2025; 02) Terreno urbano com área irregular, alagadiça, de dezoito mil, duzentos quarenta e dois metros quadrados (18.242,00 m²), situado nesta cidade e Comarca de Rio Negrinho, confrontando por um lado com a linha da Rede Ferroviária Federal S.A., por outro lado com o rio Negrinha e por um arroio e com terras da Sociedade Esportiva Ipiranga; com uma casa de madeira velha, com 80,00 m²; avaliação 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Depositário: Sr. Ricardo André Nossol. Vistoria: Alvino Tremml, 110, Alegre, Rio Negrinho/SC. Ônus: 01) R-5-3.359: Penhora, extraída nos Autos 090047-47.2014.8.24.0055; 02) R-8-3.359: Penhora, extraída nos Autos 0900053-54.2014.8.24.0055; 03) R-9-3.359: Penhora, extraída nos Autos 0900066-87.2013.8.24.0055; 04) R-11.3.359: Penhora, extraída nos Autos 0001480-53.2010.8.24.0055; 05) R-12-3.359: Penhora, extraída nos Autos 0001161-41.2017.8.24.0055; 06) R-14-3.359: Penhora, extraída nos Autos 5000450-43.2010.4.04.7214; 07) AV-17-3.359: Penhora, extraída nos Autos 5023462-



85.2020.8.24.0023; 08) AV.22-3.359: Penhora, extraída nos Autos 0900008-55.2011.8.24.0055; 09) AV.13-3.359: Indisponibilidade de Bens, extraída nos Autos 00007746020245120024; 10) AV.24-3.359: Penhora, extraído nos Autos 5061182-86.2020.8.24.0023; 11) AV.28-3.359: Penhora, extraída nos Autos 0003167-65.2010.8.24.0055; 12) AV.29-3.359: Penhora, extraída nos Autos 0000380-19.2025.5.12.0024. E demais informações sobre os imóveis, até a presente data, disponibilizadas na matrícula atualizada, no site desse leiloeiro para consulta, em www.agencialeilao.com.br e nos próprios autos.

Ônus: Os tributos incidentes sobre os bens móveis e imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leiloeiro Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remição ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial e Rural VICENTE ALVES PEREIRA NETO**, através do site www.agencialeilao.com.br, a opção fale conosco, ou através do e-mail agencialeilao@agencialeilao.com.br, com endereço na Rua Carlos Romualdo do Rosário 34, Petrópolis, Joinville-SC. **Exmo. Sr. Dr. RAFAEL SANDI**, Juíz de Direito da Vara de Execução Fiscal e Estadual da Comarca de Florianópolis/SC.