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

Por ordem da **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 Nº 0900004-50.2017.8.24.0041/SC
EXEQUENTES: ESTADO DE SANTA CATARINA
EXECUTADOS: INDUSTRIA DE MOVEIS NEW DESIGN LTDA.

BENS (lote 001): Imóvel Matriculado sob n° 6.111, 2º Circunscrição de Registro de Imóveis de Mafra/SC. Terreno de 6.100 m2, sendo 53,4 metros de frente para a BR 280, km 162, localidade de Espigão do Bugre, Mafra/SC, contendo um barracão industrial em alvenaria de aproximadamente 950m2. Edificações em bom estado geral de conservação.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 2.080.000,00 (Dois milhões e oitenta mil reais) em 24/06/2025, atualizado pelo índice INPC para a data da publicação deste edital em **R$ 2.185.593,68 (Dois milhões, cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos)**, atualizado pelo índice INPC até a data da publicação deste edital, nos termos do despacho do evento 244.

VALOR DA DÍVIDA: R$ R$ 1.868.580,12 (um milhão oitocentos e sessenta e oito mil quinhentos e oitenta reais e doze centavos) em 19/10/2026.

ÔNUS: Os da Matrícula R-4, AV-10, R-11, AV-13 e R-17 (UNIÃO - FAZENDA NACIONAL), R-16 (COMERCIAL JOENI LTDA), AV-2 (VALFERTIL MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA), AV-18 (JUÍZO DA VARA DO TRABALHO DE MAFRA/SC)

1ª Praça no dia 21/01/2027 às 15:00 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor integral da avaliação, atualizado pelo índice INPC até a data do edital. O bem que não for arrematado seguirá para a segunda praça.
2ª Praça no dia 22/01/2027 às 15:00 horas. Na segunda praça, o lance mínimo será de **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação, não se admitindo o preço vil (CPC, arts. 885 e 891, parágrafo único), conforme preço mínimo fixado no despacho do

evento 244, item 7. AVISO: As datas poderão ser alteradas por determinação judicial, sem prejuízo da ampla divulgação.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) À VISTA: pagamento integral mediante guia judicial/depósito vinculado ao processo em até 2 (dois) dias após a arrematação (despacho evento 244, item 8). Na hipótese de não quitação do valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante inadimplente. **B) PARCELADO:** proposta por escrito ao Leiloeiro, nos termos do art. 895 do CPC. A oferta mínima será de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista, depositada no prazo de 2 (dois) dias, e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, com parcelas corrigidas pelo índice oficial indicado pelo juízo (INPC). Em se tratando de bem imóvel, a garantia do parcelamento será a HIPOTECA JUDICIAL do próprio imóvel alienado (CPC, art. 895, §1º; despacho evento 244, item 8.2), sendo a averbação da hipoteca na matrícula encargo do arrematante, NÃO se exigindo caução idônea nesta alienação. Em caso de atraso de qualquer parcela, incide multa de 10% sobre o valor da parcela inadimplida mais as vincendas (CPC, art. 895, §4º). Permanecem aplicáveis os §§ 2º, 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC: § 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 venda ou adjudicação, não se incluindo no valor do lance, a ser paga 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 (Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; Resolução nº 236/2016 do CNJ). Conforme o despacho do evento 244, item 9, o Leiloeiro não terá direito à comissão nas hipóteses de desistência da execução (CPC, art. 775), anulação da arrematação ou resultado negativo do leilão, fazendo jus, contudo, ao ressarcimento das despesas comprovadas por documentos.

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 03min (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 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.

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: No lance a vista, acaso o arrematante não pague o lance vencedor, 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. No lance parcelado, havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando facultado ao exequente requerer a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nestes mesmos autos de execução.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os condôminos, 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, se casados forem, seus sócios e administradores, se for o caso, possuidores a qualquer título.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, pelo Telefone/WhatsApp (47) 98827-2080 ou pelo site www.planoleiloes.com.br ou pelos emails: fernando@planoleiloes.com.br e 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.
Edital elaborado em conformidade com o despacho do evento 244 (fls. 05/11/2026), que nomeou o Leiloeiro Oficial e fixou as condições da alienação, observados os arts. 880, 881 e seguintes do CPC e a Resolução nº 236/2016 do CNJ.

São Bento do Sul/SC, 09 de novembro de 2026.

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

RAFAEL SANDI
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