EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
COMARCA DE MAFRA/SC – 2ª VARA CÍVEL / EXECUÇÃO FISCAL

O DOUTOR RAFAEL SALVAN FERNANDES, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível / Execução Fiscal da Comarca de Mafra/SC, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 2ª Vara Cível / Execução Fiscal da Comarca de Mafra/SC, levará à venda em arrematação pública, na modalidade presencial, na data, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

1º Leilão: 11/SETEMBRO/2018 – 14h00min. Por valor determinado pelo Juiz, ou no silêncio, presumisse o da avaliação.
2º Leilão: 11/SETEMBRO/2018 – 14h30min. A quem mais ofertar, desde que não inferior a 50% da avaliação, ou por valor determinado pelo Juiz.
Local: Átrio do Fórum de Mafra/SC – Avenida Coronel José Severiano Maia, 863, Bairro Centro, telefone: 47.3641.4200.

Leiloeiro Público Oficial Nomeado: **SANDRO LUIS DE SOUZA**, matrícula AARC/220, fone/fax: 47.3436.5050, site www.santacatarinaleiloes.com.br, e-mail sandro@scleiloes.com.br

ADVERTÊNCIAS:

a) Fica o executado (s) intimado (s) através deste Edital, caso não possua advogado constituído, ou não possa (m) ser localizado (s), nos moldes do (Artigo 889 § Único do NCPC);
b) O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, 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, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);
c) Os bens poderão ter a sua avaliação corrigida à época do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;
d) Não ocorrendo à venda ou adjudicação no primeiro leilão, será levado à segunda oportunidade, conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. (art. 891, § Único do NCPC);
e) Nos casos de dissolução consensual entre as partes e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios do leilão, incumbe ao exeqüente (ou ao executado, se assim for ajustado), juntamente com os demais ônus, depositar na conta bancária do leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância que esteja estabelecida na portaria expedida pela Comarca, ou pela porcentagem arbitrada em decisão expedida nos autos;
f) 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; (arts. 130, § único, do CTN, e 908, § 1º do NCPC), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem;
g) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras;

h) Os bens podem ser arrematados separadamente (desde que isso não implique, por ventura, a violação de embalagens dos produtos); dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote, (artigo 893 do NCPC);
i) As arrematações nos processos em que constar como ônus, recurso pendente de julgamento nos tribunais estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado, o mesmo poderá ocorrer, caso o bem aqui penhorado tenha sido arrematado em processo diverso;
j) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, (artigo 892 do NCPC);
k) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (artigo 895, I e II do NCPC).
§ 1º A proposta conterá, 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.
§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.
§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.
§ 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.
§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.
l) Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do NCPC);
m) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);
n) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;
o) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ÔNUS DOS ARREMATANTES:

a) Comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação;

b) Em caso de arrematação de bem imóvel, depois de expedida a carta de arrematação, **deverá o arrematante pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e entregar o comprovante juntamente com a carta para o registrador de imóveis**, a teor do § 2º do artigo 901 do Novo Código de Processo Civil;
c) Custas cartorárias, que produzam ou cancelam atos notariais ou registrais, serão suportadas pelo arrematante, nos termos do Provimento 14/2008 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina;
d) Despesas relativas à remoção dos bens arrematados, devendo o arrematante providenciar os meios para a remoção.

CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO:

PARA OS PROCESSOS EM QUE É PARTE O INSS:
Nos processos em que é exeqüente o Instituto Nacional do Seguro Social — INSS, **com exceção das execuções referentes ao FNDE bem como daqueles em que expressamente forem proibidos,** poderá o arrematante, com base no artigo 98 da Lei nº 8.212/91, com redação que lhe deu a Lei n. 9.528, de 10 de dezembro de 1997, **parcelar** o valor da arrematação em até sessenta vezes, observada a parcela mínima de R$ 500,00 (quinhentos reais), reduzindo-se o prazo o quanto for necessário para a observância deste piso.

PARA OS PROCESSOS EM QUE É PARTE A FAZENDA NACIONAL:
Nos processos em que é exeqüente a Fazenda Nacional, **com exceção das execuções referentes ao FGTS,** poderá o arrematante, com base no artigo 98, § 11, da Lei nº 8.212/91, com redação que lhe deu a Lei n. 9.528, de 10 de dezembro de 1997, **parcelar** o valor da arrematação pelo prazo de até sessenta vezes, desde que a parcela mínima seja de R$ 500,00 (quinhentos reais), observando-se a correção pelo índice do SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado, nos termos do que dispõe o art. 98, da Lei nº 8.212/91 (redação atualizada), combinado com a Portaria da PGFN nº 79, de 03/02/2014 (DOU. SEÇÃO I, página 53, de 06/02/2014), com observância das garantias ali previstas (hipoteca ou penhor em favor da União, conforme o caso).

CLÁUSULAS COMUNS AO PARCELAMENTO:
a) O exeqüente poderá adjudicar os bens **pela metade do valor da avaliação**, nos termos do art. 98 § 7º da Lei 8.212/91.
b) O arrematante deve recolher a primeira parcela quando da arrematação, por meio de Documento para Depósitos Judiciais e Extrajudiciais à Ordem e à Disposição da Autoridade Judicial ou Administrativa Competente-DJE, preenchido com o seu nome e CPF/CNPJ, bem como com o **código de receita 4396**
c) Até a formalização do parcelamento, o arrematante deverá efetuar o depósito imediatamente, por meio de DJE, mensal das parcelas que se vencerem a partir do mês seguinte ao da arrematação, utilizando o **código de receita 4396**
IMPORTANTE: Imediatamente após a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá protocolizar o requerimento de formalização do parcelamento.
O Protocolo deve indicar a(s) dívida(s) que será(ao) paga(s) parcial ou integralmente pelo valor da arrematação, utilizando formulário específico que está disponível no sítio da PGFN, no link Formulários e instruído com a documentação necessária.
O contribuinte deverá acompanhar a informação do deferimento do parcelamento da arrematação pelo e-CAC da PGFN, no serviço de "Consulta de Requerimentos", para promover o registro da hipoteca ou da indisponibilidade do bem no respectivo cartório de registro de imóveis ou no, caso de veículos, embarcações e aeronaves, no respectivo órgão de registro e comprová-la à unidade da PGFN responsável pela ação judicial e cobrança da dívida garantida pelo bem arrematado. Após comprovado o registro da hipoteca ou indisponibilidade será

lavrado o termo de parcelamento da arrematação a ser assinado pelo arrematante.
d) Após o deferimento do parcelamento o valor das parcelas restantes deverá ser recolhido por guia DARF, preenchido com o nome e CPF/CNPJ do arrematante, com o número do processo administrativo do parcelamento (campo referência) e com o **código de receita nº 7739**.
e) Nas hastas públicas de bens imóveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União;
f) Nas hastas públicas de bens móveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, quando for o caso, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante;
g) É vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado;
h) Tratando-se o bem arrematado de veículo, o prazo máximo do parcelamento será de 04 (quatro) anos, em razão do disposto no art. 1.466 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
i) Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante;
j) Se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme § 6º do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;
k) Na hipótese do valor da arrematação superar o valor do débito executado, o parcelamento deverá se limitar tão somente ao crédito do exeqüente, ficando o arrematante obrigado a depositar à vista a totalidade do excedente;

PARA OS PROCESSOS EM QUE É PARTE A FAZENDA ESTADUAL
a) Nos processos em que é exeqüente a Fazenda Estadual de Santa Catarina, e esteja requerido de forma explicita no processo pelo procurador do estado, poderá o arrematante com base na lei 13.572 de 29 de novembro de 2005, optar pelo parcelamento de arrematação mediante as condições a seguir:
b) O arrematante deverá depositar, no ato, 40% (quarenta por cento) do valor da arrematação, além das custas e despesas processuais, e o restante nos prazos previstos pela legislação tributária para o parcelamento administrativo.
c) Quando o arrematante não pagar qualquer das parcelas mensais no vencimento, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, sendo acrescido em 20% (vinte por cento) de seu valor a título de multa e imediatamente inscrito em dívida ativa e executado.
d) A transferência da propriedade dos bens arrematados aos adquirentes será efetuada após a quitação de todas as parcelas do parcelamento concedido.
e) Constatada inadimplência que motive a inscrição do arrematante em dívida ativa, será determinada a reversão dos bens arrematados ao patrimônio do Estado.
f) O art. 149 da Lei nº 3.938, de 26 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 149. Se no segundo leilão realizado na execução fiscal não houver licitante e caso haja interesse público, o bem poderá ser adjudicado por 50% (cinqüenta por cento) do valor da avaliação." (NR)

OBSERVAÇÃO: em caso de parcelamento o arrematante deverá depositar o valor das parcelas em conta judicial aberta para este fim, guardando os comprovantes até a liberação do gravame. Não obstante esta forma de pagamento, o exeqüente deverá fiscalizar a regularidade dos depósitos.

PROCESSOS:

Classe: Execução Fiscal

01 – Processo Físico: 0001271-49.1998.8.24.0041
Exeqüente: Estado de Santa Catarina
Executado: Cooperativa Regional Agrícola Norte Catarinense Ltda. - COOPERNORTE
Valor da dívida: R$ 591.603,46 em 19/01/2018.
Bens: 01) Terreno urbano, enfitêutico, aforado pela Prefeitura Municipal de Mafra/SC, com a área de 495,00m², situado em Mafra/SC, com frente para a BR-116, distante 324,00m da esquina com a Avenida Nereu Ramos, confrontando-se na frente na extensão de 18,00m com a referida BR-116, nos fundos na extensão de 20,00m com terras de Marcos Aurélio Cassias Pereira, pelo lado direito do terreno na extensão de 31,50m com terras de José Walmor Ruthes e pelo lado esquerdo na extensão de 23,50m com terras de José Endler, matrícula nº 4.693 do CRI do 1º Ofício da Comarca de Mafra/SC, **avaliado em:** R$ 100.000,00 em 28/11/2014. **Hipoteca inscrição** R-2-4.693 ao Banco Bradesco S/A. **Penhoras inscrições:** R-6-4.693 autos 032.04.001172-2, 032.97.000151-9 e 032.95.000186-3 da Vara Única da Comarca de Itaiópolis/SC, onde é exeqüente o Estado de Santa Catarina; R-7-4.693 autos 041.07.000114-7 onde é exeqüente o Estado de Santa Catarina; R-8-4.693 autos 041.07.000113-9 onde é exeqüente o Estado de Santa Catarina; R-9-4.693 autos 0000125-73.2001.5.12.0017 da Vara do Trabalho de Mafra/SC, onde é exeqüente Sérgio Henrique Pontes Cavalante; R-10-4.693 autos 041.07.001372-2 onde é exequente o Estado de Santa Catarina; R-11-4.693 autos 0001271-49.1998.8.24.0041 onde é exequente o Estado de Santa Catarina; R-12-4.693 autos 041.04.001586-7 onde é exequente o Estado de Santa Catarina; R-13-4.693 autos 0003306-35.2005.8.24.0041/02 onde é exequente Tadeu David Munhoz; R-14-4.693 autos 0001291-06.1999.8.24.0041/02 onde é exequente o Estado de Santa Catarina; R-16-4.693 autos 0001385-02.2009.8.24.0041 onde é exequente o Estado de Santa Catarina; R-17-4.693 autos 5000136-24.2015.4.04.7214 da 1ª Vara Federal de Mafra/SC, onde é exequente a Caixa Econômica Federal – CEF; R-18-4.693 autos 0000248-22.1995.8.24.0058 da 3ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul/SC, onde é exequente o Estado de Santa Catarina. **Arrolamento inscrição** AV-5-4.693 à Delegacia da Receita Federal do Brasil. **Depositário:** João Francisco de Mattos.

Classe: Execução Fiscal
02 – Processo Físico: 0000359-90.2014.8.24.0041 (041.14.000359-3)
Exeqüente: Estado de Santa Catarina
Executado: Diogenes Sebastião Dlugosz ME
Valor da dívida: R$ 8.577,86 em 12/01/2018
Bens: 01) 20,5m³ de tábuas de pinus de 1 polegada, **avaliado em:** R$ 10.250,00 em 25/07/2017. **Depositário:** Diogenes Sebastião Dlugosz. **Vistoria:** Rua Antônio Nunes, 588, Jardim América, Mafra/SC.

Classe: Execução Fiscal
03 – Processo Digital: 0301767-72.2016.8.24.0041
Exeqüente: Município de Mafra
Executado: Ederval Ronei Iankoski
Bens: 01) Motocicleta Honda, modelo XLR 125 ES, ano/modelo 2001, cor preta, placa MBI 0684/PR, RENAVAM/PR 762427930, veículo encontra-se em perfeitas condições de uso e conservação, apenas o seu proprietário/depositário declarou que os documentos (licenciamento) estão em atraso pelo fato da referida motocicleta estar parada, **avaliado em:** R$ 2.800,00 em 15/06/2018. **Depositário:** Ederval Ronei Iankoski. **Vistoria:** Presidente Nereu Ramos, 555, Centro, Mafra/SC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial SANDRO LUIS DE SOUZA**, telefones:

47.3436.5050 / 47.3028.5050, e-mail sandro@scleiloes.com.br. Mafra/SC, 20 de Agosto de 2018. Eu, ..., Chefe de Cartório, o conferi.

SANDRO LUIS DE SOUZA
Leiloeiro Público Oficial

MM. Juiz de Direito