

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

Por ordem da **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL/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 5004906-27.2020.8.24.0058/SC

EXEQUENTES: MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL/SC

EXECUTADOS: HERBERT HEIMANN

BENS (lote 001): Imóvel matriculado sob o nº24.273, Um terreno contendo a área de 20.045,60m² (vinte mil e quarenta e cinco metros e sessenta decímetros quadrados) Situado na Estrada Sertãozinho, s/n, Serra Alta, São Bento do Sul, Cep: 89291-320, próximo Clube do Cavalo. No terreno não possui edificação.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais) em 04/09/2025. Atualizados para R\$492.451,20 (Quatrocentos e noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte centavos) em 31/03/2026.

VALOR DA DÍVIDA R\$7.928,93 (sete mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos) em 21/05/2025.

ÔNUS: Os da Matrícula (AV4-24.273) Autos 5004522-64.2020.8.24.0058; (AV5-24.273) Autos 5003289-66.2019.8.24.0058 e (AV11-24.273) Autos 0003267-40.2012.8.24.0058.

1ª Praça no dia 02/06/2026 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 04/06/2026 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 artigo 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 deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial, até 02 dias após a arrematação. 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

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

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 conterà, 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, com as parcelas corrigidas por índice oficial a ser indicado pelo arrematante. Em caso de atraso de qualquer parcela, incide multa de 10% sobre o valor da parcela inadimplida mais as vincendas (CPC, art. 895, §4º). Somente oferecimento de caução idônea (CPC, art. 895, §1º), no mínimo, pelo mesmo valor da avaliação do bem penhorado. Na determinação do lance vencedor, o leiloeiro deve observar os §§ 7º e 8º do art. 895 do Código de Processo Civil. § 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. A averbação da hipoteca na matrícula do imóvel é encargo do arrematante.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 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 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

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

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.

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.

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

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.

São Bento do Sul, 29 de Abril de 2026.

MARCUS ALEXSANDER DEXHEIMER
Juiz de Direito

FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
Leiloeiro Oficial