

EDITAL DE VENDA DIRETA

Leilão Eletrônico

Por ordem do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO 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 direta, pela plataforma www.planoleiloes.com.br os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0902032-08.2015.8.24.0058

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL/SC

EXECUTADO: CONSTRUTORA SAO BENTO LTDA - ME

EXECUTADO: LEOMAR FRANTZ (Espólio)

DATA E HORA FIM: 24/08/2026 até às 15:00 horas.

BEM (lote único): Uma garagem nº 2 (dois), com área útil de 25,00m², área de comum de 9,73 m², área total construída de 34,73 m² e fração do solo de 6,30 m², no SUB-SOLO do EDIFÍCIO LEO FRANTZ, sita á Rua Henrique Schwartz, nº61, nesta cidade. Benfeitorias: área útil de 25,00 m², área comum de 9,73m², área total construída de 34,73m². Imóvel Matrícula nº 16.169 do 1º CRI da cidade de São Bento do Sul/SC. Venda Ad Corpus.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais) em 03/10/2023, atualizados pelo índice INPC para presente data em R\$50.687,91 (Cinquenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e um centavos) em 26/05/2026.

VALOR DA DÍVIDA R\$16.237,50 (Dezesseis mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) em 21/02/2024.

VENDA DIRETA: Venda direta pelo prazo de 90 (Noventa) dias nas mesmas condições da segunda praça do leilão. 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 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário

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.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, conforme art. 24 do Decreto-lei 21.981/1932.

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

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

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.

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,

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

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.

São Bento do Sul, 26 de maio de 2026.

Marcus Alexander Dexheimer
Juiz de Direito

Fernando Rodrigues Benvenho
Leiloeiro Oficial