

**EDITAL DE VENDA DIRETA**  
**COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL (SC) – 01º VARA CÍVEL**  
**VENDA DIRETA JUDICIAL ELETRÔNICA**  
**MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL**

**DATA E HORA INÍCIO:** 21/03/2025, às 10:00h

**DATA E HORA FIM:** 10/06/2025, às 10:00h

**SÍTIO ELETRÔNICO (SITE):** [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.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 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.

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 co-proprietário 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 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. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

PAULO SETSUO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial JUCESC AARC 164, devidamente autorizado pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcus Alexander Dexheimer, Juiz(a) de Direito da 01º VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO SUL/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados no processo a seguir:

Processo: 0902032-08.2015.8.24.0058 - EXECUÇÃO FISCAL;  
EXEQUENTE (01) MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL (CNPJ 86.051.398/0001-00)  
Adv. Exequente Alexandre Vinicius Weiss (OAB/SC 009974)  
EXECUTADO (a) (01) CONSTRUTORA SAO BENTO LTDA-ME(CNPJ 86.048.121/0001-29)  
EXECUTADO (a) (02) ESPÓLIO DE LEOMAR FRANTZ (CPF/CNPJ 121.290.899-68)  
Bem(ns): Uma garagem nº 2 (dois), com área útil de 25,00m<sup>2</sup>, área de comum de 9,73 m<sup>2</sup>, área total construída de 34,73 m<sup>2</sup> e fração do solo de 6,30 m<sup>2</sup>, no SUB-SOLO do EDIFÍCIO LEO FRANTZ, sita á Rua Henrique Schwartz, nº61, nesta cidade. Benfeitorias: área útil de 25,00 m<sup>2</sup>, área comum de 9,73m<sup>2</sup>, área total construída de 34,73m<sup>2</sup>. Imóvel Matricula nº 16169 do 1º CRI da cidade de São Bento do Sul/SC. Venda Ad Corpus.

Avaliação Atualizada - data/fls. R\$ 45.000,00 - 03/10/2023 (mov. 80, fl. 149)

#### Ônus Matrícula - Bem nº 1

R.00/Matr.16.169 – PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA SÃO BENTO LTDA.  
R.01/Matr.16.169 – PENHORA – Autos nº 0902032-08.2015.8.24.0058. Vara: 3<sup>a</sup> Vara de Cível de São Bento Do Sul/SC. Exequente: MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL/SC.  
Executado: CONSTRUTORA SÃO BENTO LTDA E LEOMAR FRANZ.  
AV.02/Matr.16.169 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 5000130-18.2019.8.24.0058. Vara: 1<sup>a</sup> Vara de Cível de São Bento Do Sul/SC. Proprietária: CONSTRUTORA SÃO BENTO LTDA.

Depositário Fiel: CONSTRUTORA SÃO BENTO LTDA - ME. Vistoria: Rua Henrique Schwarz, 61, Garagem 2, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-115 (mov. 80, fl. 150). Os tributos incidentes sobre os bens móveis ou imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, saldo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leilão 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 PAULO SETSUO NAKAKOGUE, JUCESC AARC/164, através do site [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), ou através do email [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br), com endereço Venda Rua Nunes Machado 615, 80.250-000 Curitiba PR telefone (48) 3771 4777; 41-33233030; 41-984 176 000

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcus Alexander Dexheimer, Juiz(a) de Direito do 01º VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO SUL/SC - SOCIESC da Comarca de SÃO BENTO DO SUL (SC)-SC.