



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Santa Catarina**  
**1ª Vara Federal de Lages**

Avenida Belizário Ramos, 3800, 3º andar - Bairro: Centro - CEP: 88502-100 - Fone: (49) 3221-5300 - Email: sclag01@jfsc.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5004657-65.2017.4.04.7206/SC**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** BONET MADEIRAS E PAPEIS LTDA

**EDITAL Nº 720003848435**

**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR GUSTAVO RICHTER MM. JUIZ FEDERAL/SUBSTITUTO DA 1ª VARA FEDERAL DE LAGES, SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTA CATARINA, na forma da lei, etc.

FAZ SABER, a todos quanto o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que fará realizar LEILÃO/PRAÇA de modo presencial nas datas, local e sob as condições adiante descritas, para alienação de bens penhorados nos autos da ação de execução em epígrafe, devendo os licitantes comparecerem cientes de que o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (art.892 do CPC) e caso tenha interesse em adquirir o bem em prestações, poderá fazê-lo por escrito nos autos, oferecendo pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses garantido por caução se bem móvel e por hipoteca do próprio bem se imóvel nos termos do art. 895 do CPC.

**1º LEILÃO/PRAÇA:** Dia 23 de outubro de 2018, às 13h00min horário de Brasília/DF, por lances iguais ou superiores às avaliações dos bens;

**2º LEILÃO/PRAÇA:** Dia 30 de outubro de 2018, às 13h00min horário de Brasília/DF, a quem maior lance oferecer, desde que não seja preço vil;

**LOCAL**

Sala de Audiências da 1ª Vara Federal, situado na Avenida Belizário Ramos, 3800, 2º andar, Centro, Lages/SC e no site: [www.casadoleilao.com](http://www.casadoleilao.com)

**LEILOEIRO OFICIAL**

**RICARDO BAMPI**

**ÔNUS DO ARREMATANTE**

1) Cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e eventuais despesas de remoção e guarda de bens, custas de 0,5% sobre o valor da arrematação e, em caso de bens imóveis, o pagamento das despesas

5004657-65.2017.4.04.7206

720003848435 .V7



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Santa Catarina**  
**1ª Vara Federal de Lages**

tributárias para tradição/transcrição dos bens, sujeitando-se, ainda, aos demais ônus previstos em lei;

2) Fica o arrematante responsável pela quitação de eventuais débitos de condomínio;

3) No caso de imóveis e veículos arrematados, fica o arrematante obrigado, após o recebimento da carta ou mandado de arrematação, a proceder a averbação no órgão de registro respectivo (Cartório de Registro de Imóveis ou Departamento de Trânsito).

**ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS**

1) Caso não sejam os devedores encontrados para intimação pessoal, ficam devidamente intimados pela só publicação do presente edital na imprensa oficial e afixação no local de costume, da realização dos leilões e da reavaliação dos bens a serem prateados/leiloados.

2) Os credores hipotecários, usufrutuários, condôminos, senhorio direto ou credor com penhora anteriormente averbada, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões.

3) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições, estando à disposição dos interessados para verificação do estado em que se encontram.

4) Em caso de remição, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra transação que implique suspensão do leilão após a intimação do executado, este deverá pagar importância correspondente a 2% (dois por cento) do valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, desde que não inferior a R\$ 100,00 (cem reais) até o máximo de R\$1.000,00 (um mil reais), a título de ressarcimento das despesas realizadas pelo leiloeiro e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação.

5) Nos processos cujo exequente seja a **Fazenda Nacional**, o valor do maior lance poderá ser **parcelado**, sob as seguintes condições:

5.1) Para bens móveis: em regra, sem parcelamento. Apenas se houver manifestação específica autorizando;

5.2) Para bens imóveis: para bens imóveis cujo valor de avaliação seja superior a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser pago 20% do valor da entrada e o saldo de acordo com as faixas de valor abaixo:

a) de R\$50.000,00 a R\$100.000,00 - parcelar em até 5 prestações mensais e sucessivas;

b) de R\$100.000,00 a R\$300.000,00 - parcelar em até 10 prestações mensais e sucessivas;

c) de R\$300.000,00 a R\$500.000,00 - parcelar em até 15 prestações mensais e



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Santa Catarina**  
**1ª Vara Federal de Lages**

sucessivas;

d) a partir de 500.000,00 - parcelar em até 20 prestações mensais e sucessivas.

5.3) As faixas de valores acima, referem-se ao total da arrematação, não ao saldo.

5.4) A exequente será credora do arrematante, o que deverá constar na carta de arrematação, constituindo-se em garantia do débito, a hipoteca ou penhor de bem arrematado;

5.5) As prestações de pagamento a que se obrigará o arrematante serão mensais, iguais e sucessivas, **vencendo-se a primeira no dia 20** do mês seguinte ao da arrematação;

5.6) As prestações serão reajustadas mensalmente pelo índice da taxa selic;

5.7) No caso em que o valor da arrematação supere o valor do débito executado, o parcelamento se limitará ao crédito do exequente, devendo o arrematante depositar no ato da arrematação, o valor excedente, para levantamento pelo executado;

5.8) Na hipótese de o bem arrematado garantir o crédito preferencial trabalhista ou da Fazenda Nacional, o parcelamento do lance ficará condicionado à cobertura integral do crédito preferencial, que será depositado no ato da arrematação, sem prejuízo da observância da alínea anterior;

5.9) Se o arrematante não pagar no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, será acrescido em 50% (cinquenta por cento) de seu valor a título de multa e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** um terreno urbano com área de 121.000,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e um mil metros quadrados), situado no lugar denominado Bairro Rondinha, nesta cidade e Comarca de Santa Cecília/SC, dentro das seguintes confrontações: confrontando por todos os lados com terras de Euclides Arbegaus, conforme matrícula n. 5.866 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cecília/SC.

**VALOR DA ÚLTIMA AVALIAÇÃO:** R\$7.983.478,00 (sete milhões, novecentos e oitenta e três mil quatrocentos e setenta e oito reais)

Área de solo real 106.000m<sup>2</sup> x R\$7,06 = R\$748.678,00; Construções fins comerciais 586,58m<sup>2</sup> = 1.054.800,00; Construção de barracões industriais 13.664,50 m<sup>2</sup> = 6.180.000,00; R\$7.983.478,00.

**ÔNUS/RECURSO/PROCESSO PENDENTE:** penhoras judiciais, débitos de IPTU no montante de R\$38.074,98.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Bairro Rondinha, Santa Cecília/SC

**DEPOSITÁRIO:** Hermes Antônio Bonet



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Santa Catarina**  
**1ª Vara Federal de Lages**

OBS.:

1) Não existem mais 121.000m<sup>2</sup> devido a criação das vias marginais da BR116, e atualmente a área compreende 106.000m<sup>2</sup>, sendo que tais alterações não estão averbadas na matrícula do imóvel.

2) A prefeitura de Santa Cecília autorizou por lei a criação de um Condomínio Industrial Municipal, ao valor de R\$8,00/m<sup>2</sup> que afetou diretamente o valor do imóvel para fins industriais.

3) Conforme IBGE a cidade de Santa Cecília possui um crescimento negativo nos últimos anos.

4) Na área sul do imóvel existe um barracão de 2070m<sup>2</sup>, que apesar de não estar listado na penhora, estou levando em consideração para efeitos de Reavaliação.

5) Benfeitorias:

a) Portaria/Balança: construção em alvenaria, medindo 73,84m<sup>2</sup> (setenta e três metros e oitenta e quatro décímetros quadrados), em bom estado de conservação;

b) Escritório Geral: construção de alvenaria medindo 229,84m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e nove metros e oitenta e quatro décímetros quadrados) em bom estado de conservação;

c) Pavilhão Industrial: construção de alvenaria medindo 9426,00m<sup>2</sup> (nove mil quatrocentos e vinte e seis metros quadrados), em bom estado de conservação;

d) Caldeiras: construção de alvenaria medindo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), em bom estado de conservação;

e) Reservatório de água: benfeitoria medindo 329,86m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e nove metros e oitenta e seis décímetros quadrados), em bom estado de conservação;

f) Depósito lubrificantes e gases: construção em alvenaria, medindo 124,55m<sup>2</sup> (cento e vinte e quatro metros e cinquenta e cinco décímetros quadrados), em bom estado de conservação;

g) Depósito de lâminas: construção de alvenaria, medindo 2168,50 m<sup>2</sup> (dois mil cento e sessenta e oito metros e cinquenta décímetros quadrados), em bom estado de conservação;

h) Oficina Mecânica, refeitório e vestiário: construção de alvenaria medindo 665,65m<sup>2</sup> (seiscentos e sessenta e cinco metros e sessenta e cinco décímetros quadrados), em bom estado de conservação;

i) Abrigo para bicicletas: construção de alvenaria medindo 55,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados), em bom estado de conservação;



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Santa Catarina**  
**1ª Vara Federal de Lages**

j) Garagem: construção de madeira medindo 308,24m<sup>2</sup> (trezentos e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), em bom estado de conservação;

k) Sede: construção de alvenaria medindo 78,00 m<sup>2</sup> (setenta e oito metros quadrados) em bom estado de conservação;

l) Fundação: construção em alvenaria medindo 204,90m<sup>2</sup> (duzentos e quatro metros e noventa decímetros quadrados) em bom estado de conservação;

m) Campo de futebol (grama): campo de futebol com grama e iluminação, em bom estado de conservação;

n) Quadra de futebol (areia): quadra de futebol de areia em bom estado de conservação;

o) Terreno cercado, com boa topografia, ajardinamento, área com reflorestamento de pinus, e com parte do imóvel pavimentado.

p) área de ajardinamento na parte norte do imóvel.

q) Barracão com aproximadamente 2070m<sup>2</sup>, construído na parte sul do imóvel, na lateral da lagoa de tratamento de fluentes.

6) Aproximadamente 25.000m<sup>2</sup> compreendendo os itens “a” b”, ”c”, ”d” e ”e” listados na penhora estão sendo efetivamente utilizada pela empresa Bonet, sendo eles: Portaria e balança /Escritório Geral /Pavilhão industrial /Caldeiras /Reservatório de água.

7) Os imóveis construídos variam entre 30 e 70 anos de construção.

8) A Idade aparente das construções é bem elevada devido a não realização de manutenções estruturais ou estéticas. Em alguns locais a ferrugem corrosiva do telhado e as ferragens das vigas estão expostas. (fotos nos autos).

9) Que o reflorestamento de pinus constante nos autos não foi conduzido com as técnicas necessárias a sua valorização como produto de qualidade, e que a sua finalidade é de reduzir ventos e barulhos industriais para as residências nos fundos.

10) Que o ajardinamento descrito nos autos está em área distinta a da área de pinus, embora esteja transcrita em um único item na penhora.

11) Que existe um barracão com aproximadamente 2070m<sup>2</sup> na extremidade sul do imóvel, o qual não está averbado na matrícula, e nem consta no auto de penhora. Dita área “q” foi incluída aos autos por informação deste leiloeiro.

12) O imóvel da parte sul está locado pela empresa denominada KARIKAL há 2 anos. Nome: www.karikal.com.br ou Laminados Brasil que está intimada dos leilões.

E para que chegue o presente edital ao conhecimento dos executados e de



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Santa Catarina**  
**1ª Vara Federal de Lages**

terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediram-se editais de igual teor, que serão publicados na forma da lei e afixados no local de costume.

Dado e passado nesta cidade de Lages, aos 28/09/2018. Eu, Diretor de Secretaria conferi.

---

Documento eletrônico assinado por **GUSTAVO RICHTER, Juiz Federal Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **720003848435v7** e do código CRC **c23bb1a7**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GUSTAVO RICHTER

Data e Hora: 2/10/2018, às 17:46:25

---

5004657-65.2017.4.04.7206

720003848435.V7