

---

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO  
Segunda Vara Cível de Lages/SC

DIA 04 DE MAIO DE 2021, ÀS 14h30 /PRIMEIRO LEILÃO. (Pelo valor da avaliação).

DIA 11 DE MAIO DE 2021, ÀS 14h30 /SEGUNDO LEILÃO. (Mínimo 51% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico (*online*), através do *site*: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br).

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Antônio Carlos Junckes dos Santos, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Lages/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 0307981-17.2018.8.24.0039

Exequirente: Sementes e Cabanha Butia Ltda

Executado: Espólio de Edmundo Ribeiro Rodrigues

Inventariante: Edmundo Rodrigues Filho

**Bem 1:** Uma gleba de terras, composta de campos e matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área superficial de 141.961,83m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), situada no lugar denominado Fazenda Bela Vista, distrito de Santo Antônio dos Índios, nesta cidade e comarca de Lages, com as seguintes confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 22', georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=589.212.142 m e N=6.935.725,799 m; cravado na cerca, daí segue confrontado com Herdeiros de Maria Henriqueta, com azimute de 89°47'54" e a distância de 472,01m até o marco 'ponto 21' (E=589.684,146 m e N=6.935.727,460 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Pedro Pereira de Jesus, com o azimute de 179°08'30" e a distância de 305,66 m até o marco 'ponto 23' (E=589.688,724 m e N=6.935.727,460 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Herdeiros de Maria Henriqueta, com o azimute de 270°24'06" e a distância de 464,48 m até o marco 'ponto 24' (E=589.224,259 m e N=6.935.425,095 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Ladislau Silveira Lehmann, com o azimute de 357°41'33" e a distância de 300,95m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 14,196 ha. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 30.398 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Registro de Penhora em R-3.

**Bem 2:** Uma gleba de terras, composta de campos e matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área superficial de 141.961,83m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um metros e oitenta e três decímetros

quadrados), situada no lugar denominado Fazenda Bela Vista, distrito de Santo Antônio dos Índios, nesta cidade e comarca de Lages, com as seguintes confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 25, georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=589.224,259 m e N=6.935.425,095 m; cravado na cerca, daí segue confrontado com Altino Hebbel, com azimute de 90°24'06" e a distância de 464,48m até o marco 'ponto 26' (E=589.688,724 m e N=6.935.421,838 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Pedro Pereira de Jesus, com o azimute de 179°08'30" e a distância de 155,47 m até o marco 'ponto 27' (E=589.691,053 m e N=6.935.266,388 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Herdeiros de Maria Henriqueta, com o azimute de 270°09'02" e a distância de 228,19 m até o marco 'ponto 28' (E=589.463,021 m e N=6.935.274,951 m); Daí segue com o azimute de 274°37'01" e a distância de 233,82 m até o marco 'ponto 12' (E=589.242,487 m e N=6.934.972,728 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Ladislau Silveira Lehmann, com o azimute de 357°41'33" e a distância de 452,73m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 14,1961 ha. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 30.400 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Há anotação de existência de Ação Monitória em face de Edmundo Ribeiro Rodrigues em R-3, correspondente ao Processo nº 0035768-11.20013.8.21.0021. Registro de Penhora em R-4.

**Bem 3:** Uma gleba de terras, composta de campos e matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área superficial de 141.961,83m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), situada no lugar denominado Fazenda Bela Vista, distrito de Santo Antônio dos Índios, nesta cidade e comarca de Lages, com as seguintes confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 28, georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=589.463,021 m e N=6.935.274,951 m; cravado na cerca, daí segue confrontado com Herdeiros de Maria Henriqueta, com azimute de 92°09'02" e a distância de 228,19m até o marco 'ponto 27' (E=589.691,053 m e N=6.935.266,388 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Pedro Pereira de Jesus, com o azimute de 92°09'02" e a distância de 245,95 m até o marco 'ponto 7' (E=589.936,828 m e N=6.935.257,159 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Hugo Araújo, com o azimute de 191°42'07" e a distância de 314,70 m até o marco 'ponto 8' (E=589.873,000 m e N=6.934.949,000 m); Daí segue confrontando com os herdeiros de Ernesto, com o azimute de 251°18'04" e a distância de 68,62 m até o marco 'ponto 9' (E=589.808,000 m e N=6.934.927,000 m); Daí segue com o azimute de 274°38'08" e a distância de 185,61 m até o marco 'ponto 10' (E=589.623,000 m e N=6.934.942,000 m); daí segue com o azimute de 274°37'01" e a distância de 147,43 m até o marco 'ponto 11' (E=589.475,549 m e N=6.934.953,907 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Herdeiros de Maria Henriqueta, com o azimute de 357°45'55" e a distância de 321,29m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área

superficial de 14,196 ha. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 30.401 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Há anotação de existência de Ação Monitória em face de Edmundo Ribeiro Rodrigues em R-3, correspondente ao Processo nº 0035768-11.20013.8.21.0021. Registro de Penhora em R-4.

**Bem 4:** : Uma gleba de terras, composta de campos e matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com a área superficial de 141.961,83m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), situada no lugar denominado Fazenda Bela Vista, distrito de Santo Antônio dos Índios, nesta cidade e comarca de Lages, com as seguintes confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 2', georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=589.201.410 m e N=6.935.992,154 m; cravado na cerca, daí segue confrontado com Altino Hebbel, com azimute de 82°09'55" e a distância de 482,29m até o marco 'ponto 3' (E=589.679,197 m e N=6.936.057,896 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Célio Jair, com o azimute de 179°08'30" e a distância de 93,49 m até o marco 'ponto 20' (E=589.680,597 m e N=6.935.964,417 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Pedro Pereira de Jesus, com o azimute de 179°08'30" e a distância de 236,98 m até o marco 'ponto 21' (E=589.684,146 m e N=6.935.727,460 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Herdeiros de Maria Henriqueta, com o azimute de 269°47'54" e a distância de 472,01 m até o marco 'ponto 22' (E=589.212,142 m e N=6.935.725,799 m); cravado na cerca, daí segue confrontando com Ladislau Silveira Lehmann, com o azimute de 357°41'33" e a distância de 266,57m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 14,196 ha. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 30.495 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Há anotação de existência de Ação Monitória em face de Edmundo Ribeiro Rodrigues em R-3, correspondente ao Processo nº 0035768-11.20013.8.21.0021. Registro de Penhora em R-4.

\* **Endereço de vistoria:** Imóveis localizados na Fazenda Bela Vista. Partindo da rótula de acesso ao Lages Garden Shopping – Lages/SC, segue 19,6km sentido Florianópolis/SC, pela BR-282, entra a esquerda pela estrada de "chão" que leva a localidade de Rancho de Tábuas, percorrendo mais 6,5km, chegando na Fazenda Bela Vista.

\* **VALOR TOTAL DA ÁREA:** 56,79ha x 12.473,30 = Imóveis avaliados em R\$708.358,70 (setecentos e oito mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos).

Pelo presente edital, fica intimado o Espólio de Edmundo Ribeiro Rodrigues na pessoa do inventariante Edmundo Rodrigues Filho, bem como, os respectivos herdeiros e cônjuges, que porventura houver, inclusive, os credores com garantia real, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC) e, caso tenha interesse em adquirir o bem em

prestações, poderá fazê-lo nos termos do art. 895 e seguintes do CPC). Conforme determina o art. 887, § 1º do CPC, este edital está devidamente publicado no site do leiloeiro e será realizado na modalidade *online*. **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 tributárias para tradição/transcrição dos bens, sujeitando-se, ainda, aos demais ônus previstos em lei; 2) Ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso. 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 publicação do presente edital na imprensa oficial e afixação em local de costume, da realização dos leilões e da reavaliação dos bens a serem leiloados; 2) Os credores hipotecários, usufrutuários, condôminos, senhorio direto, coproprietários ou credor com penhora anteriormente averbada, bem como, os cônjuges, sócios e/ou acionistas, que não forem intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões/praçãs; 3) Havendo pluralidade de credores, a satisfação dos créditos rege-se pela ordem de preferência, conforme preceitua o art. 908, §§ 1º e 2º do CPC. 4) No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa no serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, inciso VI, do CC. 5) Se o arrematante não pagar no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, será acrescido em 50% de seu valor a título de multa e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado. 6) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições (verificação do estado em que se encontram, apenas mediante autorização expressa do juízo); 7) Em caso de acordo, remição, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra forma de transação que implique suspensão do leilão ou extinção do processo, após iniciado os atos preparatórios da hasta pública, correrá por conta da parte(s) executada(s) ou remitente, as despesas do leiloeiro, devendo pagar comissão de 200 URCEs (Unidade Referencial de custas e emolumentos, prevista na Lei Complementar Estadual nº 156/97), caso não esteja fixado expressamente outro valor pelo(a) juiz(a), a título de ressarcimento das despesas realizadas e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação. 8) O licitante e o leiloeiro poderão, a qualquer momento, mediante parecer escrito e fundamentado, revogar total ou parcialmente este leilão, por motivo de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como anulá-la, por ilegalidade, na forma da lei, dando ciência de sua decisão aos participantes, com as devidas fundamentações, assegurando-se o contraditório. 9) Para participação do leilão, por meio do *site* [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br), os interessados deverão estar devidamente cadastrados conforme as normas do site e assim, receber a chave de acesso. 10) Os procedimentos para a realização do cadastro estão disponíveis no *site* e,

em caso de dúvidas, poderão contar com o suporte da assessoria do leiloeiro, em horário comercial. 11) Os lances oferecidos via *internet* não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro oficial, por qualquer ocorrência, tais como: quedas ou falhas no sistema, falhas da conexão de *internet*, falhas ou interferências na linha telefônica, *daley* ou qualquer outra falha técnica. 12) O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas indicadas no item 11, não sendo cabível qualquer reclamação ou questionamento a esse respeito, devendo os licitantes evitarem, para tanto, lances eletrônicos perto do encerramento do leilão. 13) Na sucessão de lances no leilão *online*, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal. 14) Os lances que vierem a ser ofertados, são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu LOGIN e SENHA de acesso ao sistema. 15) Em caso de aquisição do bem de forma parcelada, caberá ao arrematante a impressão dos boletos mensais e ao posterior protocolo no processo. 16) Em caso de dúvidas acerca do andamento processual, consulte o advogado de sua confiança para maiores esclarecimentos ou, para acompanhamento do processo, solicite a senha de acesso diretamente ao *e-mail* da vara (juízo competente) descrita no cabeçalho deste edital. 17) Leilão na modalidade “*ad corpus*”. **Observação:** O presente edital está sujeito a alterações até a data dos leilões designados. **Contato do leiloeiro:** Maiores informações com o Leiloeiro Oficial Ricardo Bampi (AARC-000324), através dos telefones (49) 3226-0765 / (49) 9.9901-2277, por meio do *site*: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br), no *e-mail*: [leilao@ricardobampi.com.br](mailto:leilao@ricardobampi.com.br), ou no endereço: Rua Coronel Lica Ramos, nº 131, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

---

Dr. Antônio Carlos Junckes dos Santos  
Juiz da Segunda Vara Cível de Lages/SC  
(Assinatura eletrônica)

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro Público - AARC 000324  
(Assinatura eletrônica)