

Vara de Execução Fiscal Estadual do Foro da Comarca de Florianópolis/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Indústria de Carretéis e Embalagens de Madeira S.F Ltda.** (CNPJ 04.357.060/0001-17), nos autos da **Ação de Execução Fiscal** requerida por **Estado de Santa Catarina**. Processo nº **0900002-61.2015.8.24.0070**.

O Dr. **Rafael Sandi**, Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual do Foro da Comarca de Florianópolis/SC, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **16/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/11/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/12/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculada na JUCESC sob nº 539, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remissão da dívida ou adjudicação do bem, o leiloeiro eirá direito à comissão a título de ressarcimento dos custos e despesas com o leilão, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Área remanescente de 5.815,42m² integrante da área maior: no terreno urbano, de forma triangular, situado no lado ímpar da Rua Heidrich, distando 100,00 metros da Escola de Educação Básica Bruno Heidrich, no perímetros urbano da cidade e Município de Mirim Doce, contendo a área de 9.750,00m² (nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), e confronta na FRENTE, com a Rua Bruno Henrich; extremado de UM LADO, com terras de Alma Brustotti; e de OUTRO LADO, com terras de Alma Bristotti. Imóvel integrante da matrícula nº 15.844 do 1º RI de Taió/SC.

Consta na Av.2 desapropriação judicial, que parte do imóvel com área de 3.556,62m² foi feita pelo Município de Mirim Doce, nos autos do processo nº 070.10.000857-7 da Comarca de Taió/SC, passando a ter a descrição: a área remanescente de 6.183,38m², de forma triangular, que confronta na FRENTE, em 12,00 metros, com a Rua Bruno Heidrich; extremado de UM LADO, em três (3) linhas, sendo uma de 61,95 metros e uma de 46,04 metros, ambas com o imóvel da matrícula nº 17.711, terras do Município de Mirim Doce e uma de 147,81 metros, com terras de Renaldo Semann, terras de Sebastiana Amorim e terras de Alma Bristotti; e, de OUTRO LADO, em 202,51 metros, com terras de Alma Bristotti. Consta na Av.18 (25/04/2024) usucapião judicial sobre a área de 367,96m², nos autos do processo nº 5001502-05.2021.8.24.0070 da Vara Única desta Comarca de Taió/SC, permanecendo a área remanescente de 5.815,42m².

Segundo auto de avaliação evento 144 trata-se de um terreno urbano, sem benfeitorias, de forma triangular, situado no lado ímpar da Rua Bruno Heidrich, distando 100 metros da Escola de Educação Básica Bruno Heidrich, contendo a área remanescente de 5.815,42m². O imóvel está localizado na Rua Bruno Heidrich, nº 60, Centro, Mirim Doce/SC.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (10/12/2018) penhora em favor da União - Fazenda Nacional, nos autos do processo nº 0001215-79.2005.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta no R.4 (04/04/2019) a penhora exequenda e na Av.14 (13/07/2022) readequação da penhora. Consta no R.6 (03/10/2019) penhora em favor da União - Fazenda Nacional, nos autos do processo nº 0000751-11.2012.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta no R.7 (07/10/2019) penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 0001589-27.2007.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta na Av.9 (18/03/2021) penhora em favor da União - Fazenda Nacional, nos autos do processo nº 0002045-64.2013.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta na Av.10 (19/03/2021) penhora em favor da União - Fazenda Nacional, nos autos do processo nº 0002122-15.2009.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta na Av.11 (19/03/2021) penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 0000749-41.2012.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta na Av.12 (06/08/2021) ação de usucapião em favor de Nelva Dias de Oliveira, nos autos do processo nº 5001562-65.2021.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta na Av.13 (09/03/2022) penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 5000817-44.2019.8.24.0074 da 1ª Vara Federal de Rio do Sul/SC. Consta na Av.15 (10/05/2023) penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 0002544-87.2009.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta na Av.16 (11/05/2023) penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 5002258-67.2022.8.24.0070 da Vara Única da Comarca de Taió/SC. Consta na Av.19 (18/07/2025) penhora em favor do Estado de Santa Catarina, nos autos do processo nº 0000152-04.2014.8.24.0070 do 1º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual de Santa Catarina. Consta na Av.20 (18/07/2025) inalienabilidade em virtude da penhora averbada na Av.19.

Avaliação do bem – (julho/2025) – R\$1.453.855,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$1.518.422,72. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Florianópolis, 03 de setembro de 2026.

Rafael Sandi
Juiz de Direito