

**VARA DA FAMÍLIA, IDOSO, ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA DE PALHOÇA/SC**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **ALEXSANDRO SCHUTZ** (CPF n.º 007.136.849-33) e seu respectivo cônjuge, se casado for; dos coproprietários **MARIA FILOMENA SCHUTZ** (CPF n.º 867.619.359-20), **NELI MARIA SCHUTZ DA SILVA** (CPF n.º 583.985.549-91), **CLEBER HÉLIO SCHUTZ** (CPF n.º 060.641.439-83), **LUCINÉIA ZÉLIA SCHUTZ** (CPF n.º 932.806.379-53), **NEILA ZÉLIA SCHUTZ** (CPF n.º 004.702.419-42) e demais interessados.

O Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara da Família, Idoso, Órfãos e Sucessões da Comarca de Palhoça, Estado de Santa Catarina, Dr. Sandro Pierri, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos que **MARILZA DUTRA** move contra **ALEXSANDRO SCHUTZ – Processo n.º 0300118-26.2017.8.24.0045**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), na Resolução n.º 2/2016 do Conselho da Magistratura do TJ/SC, na Resolução n.º 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.zattaleiloes.com.br](http://www.zattaleiloes.com.br).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do portal [www.zattaleiloes.com.br](http://www.zattaleiloes.com.br).

O 1º leilão terá início no dia **05 de maio de 2025, às 13h30min**, encerrando-se no dia **06 de maio de 2025, às 13h30min**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **15 de maio de 2025, às 13h30min** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o edital será publicado na modalidade eletrônica no portal [www.zattaleiloes.com.br](http://www.zattaleiloes.com.br), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **ALEXSANDRO ZATTA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - **JUCESC sob o n.º 582**, através da plataforma eletrônica [www.zattaleiloes.com.br](http://www.zattaleiloes.com.br), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no portal [www.zattaleiloes.com.br](http://www.zattaleiloes.com.br).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [contato@zattaleiloes.com.br](mailto:contato@zattaleiloes.com.br) ou pelo telefone/WhatsApp (49) 99975-9879.

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza "propter rem", que se subrogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o **valor da avaliação judicial**. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a **97% (noventa e sete por cento)** do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização judicial.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão**, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada**, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do TJSC, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [contato@zattaleiloes.com.br](mailto:contato@zattaleiloes.com.br) para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) executado(a), ou quem o Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no portal [www.zattaleiloes.com.br](http://www.zattaleiloes.com.br). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, poderá ser feito contato pelo e-mail [contato@zattaleiloes.com.br](mailto:contato@zattaleiloes.com.br), pelo telefone/WhatsApp (49) 99975-9879 ou no endereço localizado na Rua Ricardo Panizzi, n.º 975, Bairro Guarani, Município de Xaxim/SC.

**RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)** – Um **lote urbano** de forma triangular, com área superficial de 98,64m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: frente no lado par da Rua da Gruta, medindo 17,50 metros, de um lado medindo 17,50 metros e de outro medindo 12 metros, localizado na **Rua Nossa Senhora de Fátima, n.º 208, Bairro**

**Aririú, Município de Palhoça, edificado com uma residência em alvenaria** medindo aproximadamente 46,62m<sup>2</sup>. Inscrição Municipal nº 01.04.053.7201.000.0001. Matrícula n.º 2.799 do Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

**AVALIAÇÃO** – R\$ 150.340,00 (setembro de 2024 – evento 120 dos autos).

**ÔNUS** – AV. 6/2799 – Indisponibilidade, sobre a fração de 25% do imóvel, que pertence a Neli Maria Schutz da Silva, conforme ofício datado de 18/03/2015, expedido nos autos n.º 0000835-82.2015.8.24.0045, por ordem do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC;

AV. 7/2799 – Indisponibilidade, sobre a fração de 25% do imóvel, que pertence a Neli Maria Schutz da Silva, conforme ofício datado de 17/06/2020, expedido nos autos n.º 0919049-28.2017.8.24.0045, por ordem do Juízo da Vara da Fazenda Pública, Acidentes de Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Palhoça/SC;

AV 8/2799 – Indisponibilidade, sobre a fração ideal de 6,25% do imóvel, que percente a Alexandro Schutz, conforme ofício datado de 26/10/2022, expedido nos autos n.º 0300118-26.2017.8.24.0045, por ordem do Juízo da Vara da Família, Idoso, Orfãos e Sucessões da Comarca de Palhoça/SC.

Não constam dos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

**DÉBITOS FISCAIS** – nada consta, conforme certidão negativa de imóvel n.º 49425/2025, expedida pelo Município de Palhoça/SC em 03/04/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 104.327,22 (cento e quatro mil trezentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos) (fevereiro de 2025 – evento 142 dos autos).

\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Palhoça, Estado de Santa Catarina.

Palhoça/SC, 04 de abril de 2025.

**SANDRO PIERRI**

**JUIZ DE DIREITO**