

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.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do portal 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, 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, 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.

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 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 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. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, poderá ser feito contato pelo e-mail 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 98,64m², 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 46,62m². 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