

EDITAL DE VENDA DIRETA  
COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL (SC) – 01º VARA CÍVEL  
VENDA DIRETA ELETRÔNICA  
MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL

DATA E HORA INÍCIO: 07/10/2024, às 10:00h

DATA E HORA FIM: 12/02/2025, às 10:00h

SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.

Advertências: O pagamento deverá ser à vista, mediante depósito judicial, para possibilitar o controle deste juízo. 01) Art. 889 do Código de Processo Civil: Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; 02) A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; 03) O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; 04) O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício;

PAULO SETSUO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial JUCESC AARC 164, devidamente autorizado pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcus Alexsander Dexheimer, Juiz(a) de Direito da 01º VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO SUL/SC, promoverá a VENDA DIRETA DOS BENS, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados no processo a seguir:

**Autos nº.** 5003989-42.2019.8.24.0058 - Execução Fiscal  
Vara 01º VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO SUL/SC  
**Exequente (01)** MUNICIPIO DE SÃO BENTO DO SUL (CNPJ 86.051.398/0001-00)  
End. Exequente Rua Jorge Lacerda, 75, Centro, São Bento do Sul/SC  
Adv. Exequente Alexandre Vinicius Weiss (OAB/SC 009974)  
**Executado (a) (01)** ESPÓLIO DE ALFREDO ROSENSCHEK (CPF 121.803.606-59)  
End. Executado(a) (01) Acesso Sul Pedro Bayerl, 1254, São Bento do Sul/SC  
Depositário Fiel (1) ALVARO ROSENSCHEK  
End. da Guarda (01) Rua Jose Arnold, SN, Serra Alta, São Bento do Sul/SC  
Penhora realizada 18/05/2023 (mov. 34, fl. 87)  
**Débito** R\$ 3.825,76 - 30/09/2024 (mov. 24, fl. 198)

Bem(ns): Um terreno situado no bairro de Serra Alta, desta cidade, fazendo frente para a Rua José Arnold por 112,83 metros, limitando-se com terreno de Mateus Arnold por linhas quebradas de 32,00 metros, 13,20 metros e 31,80 metros e ainda com a Rua Jose Arnold por 26,00 metros; aos fundos confina com terreno de Alois/ Streit por 157,00 metros; do lado direito de quem da rua olha, limita com terreno de Olímpio Arnold por duas linhas, uma de 32,40 metros e a outra de 12,50 metros; limita ainda com terreno de Milton Gassner por 46,50 metros; do lado esquerdo confronta com terreno da fabrica de Moveis Real LTDA., por 57,00 metros. Conforme Av.2, Av.3 e Av.4 desmembradas as áreas de 3696.69m2, 1087,00m2 e 1902,0m2. Área total Remanescente: 3.287,21m2. Benfeitorias: No imóvel encontra-se edificado três casas mistas de aproximadamente 59,00m2 cada uma. Matrícula nº 08200 do 1º CRI da cidade de São Bento do Sul/SC. Venda Ad Corpus.

Avaliação R\$ 680.000,00 - 18/05/2023 (mov. 34, fl. 87)

Ônus Matrícula - Bem nº 1

R.00/Matr.08.200 – PROPRIETÁRIOS: ALFREDO ROSENSCHECK.

R.01/Matr.08.200 - AÇÃO DE USUCAPIÃO: ALFREDO ROSENSCHECK. Auto nº 175/84.

Av.02/Matr.08.200 - DESMEMBRAMENTO da área de 3.696,69m2

Av.03/Matr.08.200 - DESMEMBRAMENTO da área de 1.087,00m2

Av.04/Matr.08.200 - DESMEMBRAMENTO da área de 1.902,00m2, consequentemente após o referido ato fica a área remanescente de 3.287,21m2.

AV.05/Matr.08/200 - PENHORA: Auto nº 5003989-42.2019.8.24.0058. Vara: 3ª Vara de São Bento do Sul/SC. Executado: ALFREDO ROSENSCHECK. Exequente: Município de São Bento do Sul/SC.

Depositário Fiel: ALVARO ROSENSCHEK. Vistoria: Rua Jose Arnold, SN, Serra Alta, São Bento do Sul/SC, CEP 89291-545 (mov. 34, fl. 87). Os tributos incidentes sobre os bens móveis ou imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, saldo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leilão Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remição ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial PAULO SETSUO NAKAKOGUE, JUCESC AARC/164, através do site [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), ou através do email [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br), com endereço Venda Rua Nunes Machado 615, 80.250-000 Curitiba Pr telefone (48) 3771 4777; 41-33233030; 41-984 176 000

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcus Alexsander Dexheimer, Juiz(a) de Direito do 01º VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO SUL/SC - SOCIESC da Comarca de SÃO BENTO DO SUL (SC)-SC.

Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha nº 01

Ano 1.984

Matrícula Nº 08.200:

Data: 12 de dezembro de 1.984

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro de Serra Alta, desta cidade, fazendo frente para a Rua José Arnold por 112,83 metros, limitando-se com terreno de Mateus Arnold por linhas quebradas de 32,00 metros, 13,207 metros e 31,80 metros e ainda com a rua José Arnold por 26,00 metros; aos fundos confina com terreno de Alois / Streit por 157,00 metros; do lado direito de quem da / rua olha, limita com terreno de Olimpio Arnold por duas linhas, uma de 32,40 metros e a outra de 12,50 metros; / limita ainda com terreno de Milton Gassner por 46,50 metros; do lado esquerdo confronta com terreno da Fabrica/ de Móveis Real Ltda., por 57,00 metros, contendo a área de 9.972,90 m2. (nove mil, novecentos e setenta e dois / metros e noventa decímetros quadrados).- REQUERENTE: ALFREDO ROSENSCHECK, Brasileiro, viúvo, industrial, residente e domiciliado nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: Ação de usucapião.-.....  
O Oficial: *[Assinatura]*

R.1-08.200, São Bento do Sul, 12 de dezembro de 1.984.-- CERTIFICO que, conforme Mandado Judicial expedido nos autos sob nº 175/84 de ação de usucapião, em 27 de novembro de 1.984, pelo MM. Juiz de Direito Doutor Osmar João de Geus, desta Comarca, o terreno em epígrafe fica pertencendo ao referido requerente ALFREDO ROSENSCHECK, acima qualificado, o qual adquiriu o direito de propriedade independente de alienações, cujo valor de avaliação de Cr\$ 3.989.160,00. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.-.....  
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2-08.200. São Bento do Sul, 11 de agosto de 1986.-- CERTIFICO que, conforme os documentos depositados pelo proprietário neste Cartório, dentre eles, certidão da Prefeitura Municipal (termo de verificação) da Rua José / Arnold, com todas as obras concluídas, da qual não saiu/dentre terreno e mapa do levantamento planimétrico e aprovado pela Prefeitura Municipal-DOSUR, aos 29 dias de julho de 1986, cujo responsável técnico o Agrimensor, Eloi Stocksneider-CREA nº 1178-TD-7ª Região, Visto nº 15240-10ª Região, do terreno objeto desta matrícula fica individualizada 01(uma) parcela, através de DESMEMBRAMENTO, com a área de (3.696,69m2) e matriculada sob nº 10.229, livro nº 2, registro geral, conseqüentemente, após o referido ato fica a área remanescente de 6.276,21m2. Dou fé.  
O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1.º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva  
São Bento do Sul - Sta. Catarina



## Continuação da Matrícula Nº 08.200

AV.3-08.200. São Bento do Sul, 20 de agosto de 1986.-----  
 CERTIFICO que, conforme os documentos depositados pelo proprie-  
 tário neste Cartório, segundo disposições e exigências da Lei  
 nº 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/  
 75, dentre eles, certidão da Prefeitura Municipal (termo de ve-  
 rificação) da Rua José Arnold, com todas as obras concluídas,  
 da qual não saiu deste terreno e mapa do levantamento planimé-  
 trico e aprovado pela Prefeitura Municipal-DOSUR, aos 14 dias/  
 de agosto de 1986, cujo responsável técnico o Agrimensor, Eloi  
 Stocksneider-CREA nº 1178-TD-7ª Região, Visto nº 15240-10 a  
 Região, do terreno objeto desta matrícula fica individualizada  
 01 (uma) parcela, através de ~~DESMEMBRAMENTO~~, com a área de (1.0  
 87,00m<sup>2</sup>) e matriculada sob nº 10.263, livro nº 2, registro ge-  
 ral, conseqüentemente, após o referido ato fica a área remanes-  
 te de 5.189,21m<sup>2</sup>. Dou fé.-----  
 O OFICIAL MAIOR: \_\_\_\_\_

AV.4-08.200. São Bento do Sul, 21 de outubro de 1987.-----  
 CERTIFICO que, conforme os documentos depositados pelo proprie-  
 tário neste Cartório, segundo disposições e exigências da Lei  
 nº 6.015/73, dentre eles, certidão da Prefeitura Municipal (ter-  
 mo de verificação) da Rua José Arnold, com todas as obras con-  
 cluídas, da qual não saiu deste terreno e mapa do levantamento  
 planimétrico e aprovado pela Prefeitura Municipal-DOSUR, aos /  
 20 dias de outubro de 1987, cujo responsável técnico o Agrimen-  
 sor, Eloi Stockneider-CREA nº 1178-TD-7ª Região, do terreno/  
 objeto desta matrícula fica individualizada 01 (uma) parcela  
 , através de ~~DESMEMBRAMENTO~~, com a área de (1.902,00m<sup>2</sup>) e matri-  
 culada sob nº 11.822, livro nº 2, registro geral, conseqüente-  
 mente, após o referido ato fica a área remanescente de 3.287,2  
 lm<sup>2</sup>. Dou fé.-----  
 O OFICIAL MAIOR: \_\_\_\_\_

AV.5-08.200, São Bento do Sul, 29 de maio de 2023.-----  
 CERTIFICO que, conforme o Mandado n.º 310041658828 e o Auto de Penhora extraído  
 do processo 5003989-42.2019.8.24.0058/SC, (Isento) da Ação de EXECUÇÃO FISCAL,  
 da 3ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Fernando Curi, Juiz de Direito,  
 determinou a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 680.000,00  
 (seiscentos e oitenta mil reais), exeqüente: Município de São Bento do Sul-SC,  
 executado e depositário: Alfredo Rosenshek, valor da causa R\$ 2.616,77 (dois mil e  
 seiscentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos), valor do débito atualizado em  
 29/05/2023: R\$ 2.937,17 (dois mil e novecentos e trinta e sete reais e dezessete  
 centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 151.122,  
 em 22/05/2023. Recibo Complementar: 82.411. Isento de Emolumento. Isento de FRJ.  
 Isento de ISS. Selo de fiscalização: GRN86070-R6F6. Dou fé.-----  
 O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira  
 Escrevente Substituto





ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL

**AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO**

Autos nº 5003989-42-2019.8.24.0058	Oficial de Justiça e Avaliador Josemir Belarmino
---------------------------------------	---

<b>PARTES</b>	
Exequente: Município de São Bento do Sul/SC	
Executado: Alfredo Rosenscheck(espólio)	

Lugar da Penhora: Rua: José Arnold, 372
---

Em 18 de maio de 2023, para garantia do principal, juros, custas e honorários advocatícios, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns):

- Área remanescente de 3.287,21m<sup>2</sup> de um área maior m terreno situado no Bairro Serra Alta, desta cidade. Matrícula nº 08.200. No Imóvel encontra-se edificado três casas mistas de aproximadamente 59,00m<sup>2</sup> cada uma. Avalio o imóvel e as benfeitorias em R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Lavrei o presente auto.

Bento do Sul, 18 de maio de 2023

Josemir Belarmino  
Oficial de Justiça e Avaliador (mat. 29625)