



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Avenida das Flores, s/n - Bairro: Bairro dos Estados - CEP: 88339-900 - Fone: (47)3261-1710 - Email: balcamboriu.civel2@tjsc.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000012-03.2002.8.24.0005/SC**

**EXEQUENTE:** JOAO ARLINDO DA SILVA

**EXECUTADO:** THEODOR CLEMENS PETERMANN (ESPÓLIO)

**EXECUTADO:** HANSJORG PETERMANN (INVENTARIANTE)

**EDITAL PLATAFORMA**

**JUIZ DO PROCESSO:** Eduardo Camargo

**INTIMANDOS:** JOAO ARLINDO DA SILVA, THEODOR CLEMENS PETERMANN (Espólio) e HANSJORG PETERMANN (Inventariante).

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú/SC PRIMEIRO LEILÃO: DIA 23 DE ABRIL DE 2024, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação). SEGUNDO LEILÃO: DIA 30 DE ABRIL DE 2024, ÀS 14h30. (Mínimo 60% do valor da avaliação, à vista. Admite-se o parcelamento, desde que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações apresente a proposta por escrito (i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou (ii) até o início do segundo leilão, por valor que não inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do valor do imóvel (Art. 895, I e II, CPC). LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: <https://www.portalzuk.com.br/>. Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Camargo, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo: Processo nº 5000012-03.2002.8.24.0005 Exequente: João Arlindo da Silva Executado: Theodor Clemens Petermann (espólio) Executado: Hansjorg Petermann (inventariante) Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado ESPÓLIO THEODOR CLEMENS PETERMANN, representado por seu inventariante/herdeiro HANSJORG PETERMANN (CPF: 642.802.508-63), que também representa a coproprietária ESPÓLIO DE LUTRAUT MARGARETE PETERMANN, bem como dos credores JACQUES MARCELLO ANTUNES STEFANES (CPF: 579.849.219-20), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 5000012-03.2002.8.24.0005, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, requerida por JOAO ARLINDO DA SILVA (CPF: 159.446.039-68). Bem: Um terreno situado na Rua Ignez, antiga Rua Nova, no bairro do Barro Branco, em Tremembé, no 22º subdistrito Tucuruvi, com frente para a Rua Ignez, antiga Rua Nova, onde mede 51,00 metros, por 40,00 metros mais ou menos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 1.820,00 metros quadrados, mais ou menos, confinando de um lado, o esquerdo de quem da rua olha para o terreno com quem de direito, do lado direito com sucessores de Vila Albertina, ou seja, os herdeiros do Dr. Burncester, onde a divisa e o fundo do vale e fundos com terreno do sr. Cecchi; terreno esse localizado a 183,00 metros do corredor da Invernada. Cadastro Municipal nº 070.219.0106-2. BENFEITORIAS: Conforme consta no Evento 928, dos autos, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Inês, nº 193/211, Vila Albertina, São Paulo/SP. O terreno possui a área total de 1.820,00 m² e o mesmo encontra-se dividido em 03 (três) partes, sendo: 1ª Parte com o número 193 composto com uma Casa residencial com a área construída de 230,00 m²; 2ª Parte de número 211 composto com uma casa residencial com a área construída de 80,00 m²; Entre o terreno da Casa nº 193 e o terreno da Casa nº 211 existe uma cerca divisória de mais de 2,00 metros de altura. A 3ª parte do terreno encontra-se abaixo da Casa nº 211 e a divisão existe em função da topografia, pois abaixo desta casa há forte declive de mais de 10 metros de desnível, com densa cobertura vegetal. Ônus: Penhora em R-3 (Processo nº 005.96.013857-3/001), conforme consulta em 04/03/2024. Endereço de vistoria: Rua Ignez, bairro Barro Branco, Tremembé/SP. Avaliação atualizada: Avaliação atualizada para R\$3.489.606,29 (três milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, seiscentos e seis reais e vinte e nove centavos). Data da avaliação: 31/01/2024. OBS¹: Constam Débitos de IPTU (Exercícios 2023 e 2024) no valor de R\$ 66.330,33 e Dívida Ativa no valor de R\$ 259.465,26, totalizando R\$ 325.795,59 (até 29/02/2024). OBS²: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante. OBS³: Conforme constam nos Eventos 1247, 1249 e 1255, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 5002976-02.2021.8.24.0005, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, tendo como autor Jacques Marcello Antunes Stefanés.

Pelo presente, fica o executado ESPÓLIO THEODOR CLEMENS PETERMANN, representado por seu inventariante/herdeiro HANSJORG PETERMANN, que também representa a coproprietária ESPÓLIO DE LUTRAUT MARGARETE PETERMANN, bem como os credores JACQUES MARCELLO ANTUNES STEFANES, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das



designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 18/01/2006. 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 parcelado, poderá fazê-lo desde que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações apresente a proposta por escrito (i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou (ii) até o início do segundo leilão, por valor que não inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do valor do imóvel (Art. 895, I e II, CPC); Em qualquer hipótese, decretada vencedora a proposta para pagamento parcelado, o arrematante deve realizar o depósito de entrada de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e o restante em até 12 parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC; O depósito realizado a título de entrada, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, será retido em caso do exercício do direito de arrependimento que prevê o art. 903, § 5º, do CPC, como indenização ao exequente, nos termos do art. 420 do Código Civil; No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (Art. 895, §§ 3º e 4º, CPC); A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC); a apresentação da proposta parcelada, não suspende o leilão (Art. 895, I e II, CPC); este edital está devidamente publicado no site <https://www.portalzuk.com.br/> 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/praças; 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, subrogando-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 <https://www.portalzuk.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) 9.9167-5971 / (49) 9.9901-2277, por meio do site: <https://www.portalmazuk.com.br/>, no e-mail: [leilao@ricardobampi.com.br](mailto:leilao@ricardobampi.com.br), ou no endereço: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dr. Eduardo Camargo Juiz da 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú/SC

Ricardo Bampi Leiloeiro – AARC 324

---

Documento eletrônico assinado por **REJANE ZORZO PAIM, Chefe de Cartório**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310055919065v2** e do código CRC **4abb2289**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): REJANE ZORZO PAIM  
Data e Hora: 8/3/2024, às 13:41:53

---

500012-03.2002.8.24.0005

310055919065.V2

