



VARONES LEILÕES

EDITAL DE VENDA DIRETA - ON-LINE

Varones Pasqual Drabach Filho, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC AARC/429, autorizado pelo comitente vendedor faz saber a todos que realizará a alienação através de **VENDA DIRETA**, por lances on-line. A venda direta será realizada de forma exclusivamente **ON-LINE**, o(s) bem(ens) serão vendidos de forma automática pelo primeiro lance ofertado que atingir o valor de venda, desde que comprovado o pagamento, não necessitando aguardar o fim do evento para ser vendido, o evento ocorrerá através do site do leiloeiro: www.centrodosleiloes.com.br ao PRIMEIRO QUE OFERECER O LANCE E COMPROVAR O PAGAMENTO respeitado o valor mínimo de venda estabelecido. É aceitável a apresentação de proposta em valor inferior ao valor mínimo estabelecido pelo vendedor e caso aceito, vincula o ofertante obrigando-o ao pagamento sob as penalidades deste edital.

A oferta será apresentada com prazo máximo de recebimento dos lances até 31 de dezembro de 2026 às 12 horas, podendo ser encerrado a qualquer momento com ou sem a apresentação de propostas.

Descrição dos bens:

LOTE 1 (INTEGRAL) – A arrematação será do lote integral do Imóvel correspondente a 3 partes da matrícula 278, sendo uma parte de **51.128,62m²** com **matrícula 157388.2.0001580-16**, uma parte de **9.007,63m²** com **matrícula 157388.2.0001892-50** e uma parte de **10.000m²** com **matrícula 157388.2.0001219-32**, **totalizando** aproximadamente **70.136,25 m²**:

- a) 51.128,62 m² Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FAN-M-13378, de coordenadas (Longitude: 43°16'01,873"W , Latitude 02°31'47,133"S); Cerca; deste, segue confrontando com SR. VALMIR, com os seguintes azimutes e distâncias: 169°36'22" e 49,99 m até o vértice FAN-M-13373, (Longitude: 43°16'01,579"W , Latitude 02°31'48,734"S); Cerca; deste, segue confrontando com SILVAMAR SANTOS SOUSA, com os seguintes azimutes e distâncias: 169°25'12" e 45,07 m até o vértice FAN-M-13374, (Longitude: 43°16'01,309"W , Latitude 02°31'50,176"S); Cerca; deste, segue confrontando com JOÃO MENESES DE ARAÚJO, com os seguintes azimutes e distâncias: 250°18'29" e 386,81 m até o vértice FAN-M-13372, (Longitude: 43°16'13,091"W , Latitude 02°31'54,435"S); 350°16'56" e 130,69 m até o vértice BARP-M-2758, (Longitude: 43°16'13,811"W , Latitude 02°31'50,242"S); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA VISTA ALEGRE, na cidade de Santo Amaro do Maranhão-MA, cadastrado no INCRA sob nº 950.106.875.236-3, Matrícula nº 735, CNS: 15.738-8, Registrado no Registro de Imóveis de Santo Amaro do Maranhão, da comarca de Santo Amaro do Maranhão, estado de MA, de propriedade de ESTHER DOS REIS LYRA, CPF nº 029.448.393-49, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°46'05" e 42,97 m até o vértice FAN-M-13371, (Longitude: 43°16'14,084"W , Latitude 02°31'48,870"S); 82°01'38" e 381,00 m até o vértice FAN-M-13378, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.
- b) 9.007,63 m² Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FAN-M-13375, de coordenadas (Longitude: 43°15'55,412"W , Latitude 02°31'46,505"S); Rodovia; deste, segue confrontando com MA-320, com os seguintes azimutes e distâncias: 169°22'18" e 45,03 m até o vértice FAN-M-13379, (Longitude: 43°15'55,141"W , Latitude 02°31'47,946"S); Cerca; deste, segue confrontando com JOÃO MENESES DE ARAÚJO, com os seguintes azimutes e distâncias: 250°18'19" e 202,48 m até o vértice FAN-M-13374, (Longitude: 43°16'01,309"W , Latitude 02°31'50,176"S); Cerca; deste, segue confrontando com SILVAMAR SANTOS SOUSA, com os seguintes azimutes e distâncias: 349°24'56" e 45,08 m até o vértice FAN-M-13373, (Longitude: 43°16'01,579"W , Latitude 02°31'48,734"S); 70°18'56" e 202,44 m até o vértice FAN-M-13375, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U



Rua: Sete De Setembro 1011-D Sala 02
Bairro: Presidente Médici – Chapecó/SC



(49) 3026-4345



VARONES LEILÕES

T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

- c) Imóvel denominado LOTE SEM NOME, situado em Santo Amaro-MA, com a área de 10.000,00 m², identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos da coleta de dados e análise de documentos, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice M-01, de coordenadas (Longitude: 43°15'55,709"W, Latitude: 02°31'44,904"S); Estrada; deste, segue confrontando com MA-320, com os seguintes azimutes e distâncias: 169°26'09" e 50,00 m até o vértice M-02, (Longitude: 43°15'55,410"W, Latitude: 02°31'46,504"S); Cerca; deste, segue confrontando com JOÃO MENESES DE ARAÚJO, com os seguintes azimutes e distâncias: 250°18'35" e 202,50 m até o vértice M-03, (Longitude: 43°16'01,578"W, Latitude: 02°31'48,734"S); 349°25'36" e 50,00 m até o vértice M-04, (Longitude: 43°16'01,877"W, Latitude: 02°31'47,133"S); Cerca; deste, segue confrontando com VALMIR, com os seguintes azimutes e distâncias: 70°18'43" e 77,50 m até o vértice M-05, (Longitude: 43°15'59,517"W, Latitude: 02°31'46,280"S); Cerca; deste, segue confrontando com MIGUEL, com os seguintes azimutes e distâncias: 70°18'51" e 125,00 m até o vértice M-01, vértice inicial do perímetro externo."

DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO

1.1 Poderão participar da venda direta todos aqueles que mediante prévio cadastro forem habilitados a efetuar lances através da plataforma digital do leiloeiro em seu *site*, sendo o usuário responsável pelas ofertas registradas através de seu *login* e senha que são de uso pessoal e intransferível e os lances são irretratáveis e irrevogáveis.

1.2 Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor. Assim, diante de possíveis intempéries digitais e ocorrências como falha no sistema, quedas de conexão e demais circunstâncias alheias, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

1.3 O interessado em participar da venda direta de forma on-line deve se cadastrar previamente ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, devendo preencher com exatidão os dados pessoais e aceitar as condições previstas nos termos de compromisso e no presente edital.

1.4 Caso seja apresentado proposta de compra por valor inferior ao mínimo de venda o comitente vendedor irá manifestar-se em até 07 dias do recebimento da proposta, e em caso de aceite está vincula o pagamento do lance ofertado sob as penas do presente edital.

2 – PAGAMENTO e TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

2.1 À vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral do lance ofertado de forma à vista, por meio da plataforma digital no prazo de até 3 dias após a arrematação.

Após o encerramento do leilão com a alienação positiva o leiloeiro elaborará o Auto de Venda em Leilão Público que servirá para realização do pedido de confecção da escritura pública que poderá ser feita de forma on-line para a transferência do imóvel perante o registro de imóveis.

2.2. Caso o valor do imóvel ultrapasse o valor mínimo exigido para confecção da Escritura Pública está será outorgada ao Promitente Comprador no prazo de até 30 dias da confirmação do pagamento, arcando o Arrematante com os custos legais e taxas para confecção deste documento, registros, certidões e averbações.

2.3. O Arrematante fica obrigado a realizar a transferência do imóvel no registro de imóveis, prefeitura e demais órgãos no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) por dia em favor do comitente vendedor, além perdas e danos e demais despesas, estando autorizado o comitente vendedor a ingressar com a devida ação de obrigação de fazer cujos custos serão ressarcidos integralmente pelo arrematante, inclusive honorários advocatícios contratuais de 20% sobre o valor da ação.



Rua: Sete De Setembro 1011-D Sala 02
Bairro: Presidente Médici – Chapecó/SC



(49) 3026-4345



VARONES LEILÕES

2.4. É de exclusiva responsabilidade do Arrematante o pagamento das taxas de cartório, registro, emolumentos e ITBI.

2.5. O arrematante deverá efetivar a transferência do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 30 dias, ultrapassado este prazo sem que o Arrematante finalize o registro e transferência poderá o comitente vendedor requerer judicialmente a obrigação de fazer com aplicação de multa diária.

3 – COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL E TAXAS ADMINISTRATIVAS

3.1 O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro o valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação de forma à vista, não estando incluso este no valor do lance.

3.2 As taxas administrativas, se houverem, estarão devidamente informadas no anúncio do bem e constituem ressarcimento pelas despesas do leiloeiro, devendo serem pagas juntamente com a comissão do leiloeiro, ambas de pagamento obrigatório pelo arrematante.

4 - INTIMAÇÕES

4.1 Ficam intimadas as partes, cônjuges, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada e a quem mais interessar na forma do artigo 889 do Código de Processo Civil da realização do presente leilão, caso não tenham sido encontrados pelo oficial de justiça.

5 – DOS BENS

5.1 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, não cabendo ao Juízo ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por problemas ou defeitos que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, conservação, localização, identificação do bem, eventual ocupação, metragem, confrontações, limites, índices construtivos, áreas de preservação permanente, possibilidade ou impossibilidade de construção, edificação ou ausência desta, ausência ou averbação de construção, condomínio, necessidade de instituição ou regularização de condomínio, áreas *non edificanti*, necessidade de ações possessórias, necessidade de regularização do imóvel no todo ou em parte, sendo a alienação realizada em caráter *AD-CORPUS*, sendo que todas as informações, áreas, especificações, conservação, estado, localização e características mencionados nos editais, catálogos, folhetos, descrição e qualquer meio de comunicação, são meramente enunciativas, presumindo-se conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), não sendo aceitas reclamações posteriores, bem como alegações referentes a isto e tudo que envolver os bens arrematados.

5.2 Cabe aos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação e visita dos bens, identificando a sua situação e situação legal e física.

5.3 Na alienação de bem(ns) imóvel(is), não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores a realização da alienação.

5.4 Compete ao interessado na arrematação de bem(ns) imóvel(is) a verificação de eventuais restrições ou impedimento para construção, averbadas ou não na matrícula do imóvel.

5.5 - O Leiloeiro Oficial e o Comitente Vendedor não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificação completa do bem, sendo essencial à sua visita ao lote.

5.6 Compete ao(s) arrematante(s) requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabendo desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou mandado de imissão na posse.

5.7 Todas as imagens dos bens são meramente ilustrativas, competindo ao interessado na arrematação a verificação do seu estado, localização e metragem.

5.8 Assinado o Auto pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC).





VARONES LEILÕES

5.9 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do seu lance no prazo previsto, perderá, em favor da Vendedor o montante de 20% (vinte e cinco por cento) do valor do lance a título de multa, além da comissão do leiloeiro de 5% de despesas e perdas e danos, estando o leiloeiro autorizado a emitir título executivo e promover a inclusão do licitante no cadastro de inadimplentes até o pagamento integral do valor devido, inclusive com o protesto extrajudicial do título e a execução do valor na esfera judicial e eventual tipificação criminal da conduta, além do licitante ficar impedido de participar de novos leilões pelo prazo de 05 (cinco) anos.

5.10 Os lances ofertados durante o leilão são registrados e salvos permitido que eventualmente, caso o arrematante não efetue o pagamento ou desista da arrematação, o juízo, caso queira, convoque os demais ofertantes para demonstrar interesse no bem e prosseguir com a arrematação.

5.11 Eventuais ônus/recursos sobre os bens estão devidamente informados na descrição do bem, matrícula ou no processo judicial.

6 – QUESTÕES INCIDENTAIS

6.1 Dúvidas e controvérsias serão submetidas ao crivo judicial.

6.2 Esclarecimentos, informações e cópia do edital poderão ser obtidos com o Leiloeiro através do site: www.centrodosleiloesl.com.br, por e-mail contato@leiloeirojudicial.com.br ou pelo telefone/whatsapp (49) 99985-3445.

Bom arremate!

Chapecó, SC, 03 de Agosto de 2026.

VARONES PASQUAL DRABACH FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESC AARC/429



Rua: Sete De Setembro 1011-D Sala 02
Bairro: Presidente Médici – Chapecó/SC



(49) 3026-4345