



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89
LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE (SC)
1ª VARA CÍVEL**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC)**

1º LEILÃO/PRAÇA: **14 de setembro de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **28 de setembro de 2026** - Lances à partir de 83,66%, do valor da avaliação, à quem mais der.

HORÁRIO: **14:30 horas.**

LOCAL/SITE: **www.baldisseraleiloeiros.com.br.**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial - JUCESC nº AARC 013/89SC e Leiloeiro Rural - FAESC nº 043, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do 1ª Vara Cível desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados, o(s) bem(ns) penhorado(s), à saber:

PROCESSO Nº 0000062-25.2002.8.24.0067 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS - AMBEV

(PROCURADOR(A): AUGUSTO PASTUCH DE ALMEIDA) EXECUTADO(A): GETÚLIO

MALLMANN, GETÚLIO MALLMANN & IRMÃO LTDA (PROCURADOR(A): JHYONNATTANN

C. GANZER) OLÍMPIO MALLMANN (PROCURADOR(A): OLIMPIERRI MALLMANN) SANDRA

ROSELI MALLMANN e LOIVA CLAUDETE TISCHER (PROCURADOR(A): WYLLYAN R.

DO NASCIMENTO) BEM(NS): "Imóvel matrícula nº 40.989 do ORI desta Comarca: Lote

urbano nº 195-A, com a área de 535,00m², sito na Avenida Getúlio Vargas, Centro, na cidade

de São Miguel do Oeste-SC, confrontando: ao Norte, com parte do lote urbano nº195 medindo

20,00 metros; ao Leste, com parte do lote urbano nº 193, medindo 37,50 metros; ao Sul, com

a Avenida Getúlio Vargas, medindo 10,00 metros; ao Oeste, com o lote urbano nº 195-B,

medindo 21,50 metros, por linha seca; novamente ao Sul, com parte do lote urbano nº 195-B,

por linha seca medindo 10,00 metros; novamente ao Oeste, com parte do lote urbano nº 197,

por linha seca medindo 16,00 metros. Benfeitoria(s): Uma casa residencial mista, medindo

119,43m². Avaliados em R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil Reais) em 10/2025."

ÔNUS: Agravo de instrumento nº 5036540-45.2025.8.240000 pendente de

juízo.
Depositário(a): Loiva Claudete Tischer – Avenida Getúlio Vargas, Centro, São Miguel do Oeste (SC)

O leilão será realizado de forma **ELETRÔNICA** através do site **www.baldisseraleiloeiros.com.br**, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital. No ato do pregão, o(a) Leiloeiro(a) iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando então, a receber novas propostas.

Os lances ELETRÔNICOS são irrevogáveis e irretratáveis, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados. Para efetivação do cadastro na internet, é obrigatório encaminhar a documentação exigida (CI/IE, CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso e comprovante de endereço),



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89
LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

ocasião em que será aprovado ou não referido cadastro. Será considerado vencedor o maior lance registrado, encerrando-se o ato com a batida do martelo.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do(a) Leiloeiro(a), por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes a(o) Leiloeiro(a) Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado a respectiva Guia de Recolhimento Judicial – GRJ, para pagamento.

BEM INDIVISÍVEL. DESCABIMENTO DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL (artigos 842 e 843, CPC). Havendo penhora de fração ideal de bem indivisível (no caso de condomínio, bem comum ao casal etc.), proceder-se-á à alienação da integralidade do bem. É incabível, assim, a alienação de apenas uma parcela ideal do ativo. De qualquer forma, na aquisição de bem indivisível, tem, o coproprietário, preferência, em igualdade de condições, para adquirir as demais quotas-partes, fazendo jus à sua quota pelo valor da avaliação.

PREÇO MÍNIMO E DIREITO DE PREFERÊNCIA, EM CASO DE BEM INDIVISÍVEL EM CONDOMÍNIO. MEAÇÃO DE CÔNJUGE OU QUOTA-PARTE DE COPROPRIETÁRIO, NA ARREMATAÇÃO DE BEM INDIVISÍVEL (artigo 843, CPC), reserva ao coproprietário o direito de preferência à arrematação, em igualdade de condições. Pode optar, também, por receber a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação. Assim, o cônjuge ou coproprietário de bem indivisível, alienado judicialmente em sua integralidade a um terceiro, receberá o equivalente à sua quota-parte, calculada sobre o valor integral da avaliação. Nesse caso, para que sejam satisfeitos os demais proprietários e, ao mesmo tempo, obtido um resultado útil na alienação judicial, o lance mínimo admissível, em segundo leilão, deverá equivaler: a) no que se refere à quota da parte executada, a um valor mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) da avaliação de tal quota; b) no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação de tais quotas. O coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor de sua própria quota-parte (basta, para adquirir a integralidade do bem, que pague o valor faltante para completar o total da arrematação).

No(s) processo(s) relacionado(s), **ÔNUS/RECURSOS** nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões. Sobre o valor da arrematação ou adjudicação, incide Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento); e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo ou remissão da execução, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99 – CGJ/SC e Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou venda direta.

O(s) bem(ns) serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direto e/ou a(o) Leiloeiro(a) Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Sendo a ARREMATAÇÃO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINARIA, não cabendo alegação de evicção, ficando de exclusiva atribuição do(s) Arrematante(s), Remitente(s) ou adjudicante(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns) licitado(s).



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89
LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

OBS: Eventuais arrematações parceladas, com a participação do Leiloeiro Oficial na emissão de guia das parcelas, monitoramento e comprovação nos autos, terão ônus de 2% sobre o valor da arrematação.

Ficam intimadas as partes através deste Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, seus cônjuges ou companheiros, se casados forem, bem como os Credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciário, caso não sejam encontrados, por qualquer razão, pelo Sr. Oficial de Justiça, valendo o presente como Edital de Intimação, conforme artigo 889 CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Em caso de desistência, nos termos do art. 775 do CPC, suspensão do leilão ou extinção do feito, em razão de acordo, depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública e realizada a primeira hasta pública, fixo a remuneração do leiloeiro em 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, uma vez que deu causa aos atos expropriatórios. Por fim, caso ocorra a suspensão do leilão antes da realizada a(s) praça(s) pública, fixo a remuneração do leiloeiro em R\$ 200,00, à título de honorários pelos trabalhos realizados com a publicação dos editais e tempo despendido para a confecção destes, mais as despesas efetivamente comprovadas, cujos valores também deverão ser pagos pelo executado.

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar à VISTA. Para arrematação na forma PARCELADA, realizar-se-á através de proposta escrita antes do leilão, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, na forma do artigo 895, CPC. Destacando que o pagamento à vista, será preferencial as propostas de pagamento à prazo, que serão apreciadas pelo Douto Juízo.

O lance vencedor é irretratável, nos termos do artigo 903 do CPC. Na hipótese de desistência que não se enquadre estritamente nos casos de resolução previstos no art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, ficará o arrematante sujeito ao pagamento de multa compensatória de arbitrado pelo juiz da execução sobre o valor do lance ofertado, além da perda integral da comissão do Leiloeiro, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, conforme artigo 408 e seguintes do Código Civil

Maiores informações no Fórum da Comarca, ou com o Leiloeiro Oficial, através do PABX: (49) 3323-4245. Site: www.baldisseraleiloeiros.com.br e/ou www.leiloesdajustica.com.br (e-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br).

RUY WALTER BALDISSERA
Leiloeiro Oficial e Rural

