



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

1ª VARA DA COMARCA DE FRAIBURGO

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O EXMO, Sr. Dr, **RODRIGO FRANCISCO COZER**, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

GIOVANNI WERSDOERFER- Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na JUCESC sob nº. AARC/141.

Modalidade: Leilão Público eletrônico (Online). Para lances online, realizar cadastro no site www.hastapublica.lel.br e aguardar confirmação por e-mail.

Data do Leilão:

1ª Praça/ Leilão: (valor igual ou acima da avaliação).

Início: 08/09/2025- 14:00

2ª Praça/ Leilão: (a quem mais der desde que não a preço vil, isto é, 50% do valor da avaliação).

Início: 11/09/2025 14:00

PROCESSO Nº 5000344-38.2024.8.24.0024

EXEQUENTE: LIDIO LAZZAROTTO

EXECUTADO: INCORPORADORA DE IMOVEIS BOM FUTURO LTDA

ROL DE BENS:

ITEM 01- Terreno Urbano, com área de 277,62 m², lote 08, quadra 03, do loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC, matriculado sob o nº 2.552;

AVALIAÇÃO: considerando as características gerais, assim como o preço de semelhantes praticado no município de Lebon Régis e região, procedo à avaliação do bem em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), na data do dia 12/08/2024, sendo que foi atualizado na data do dia 02/07/2025 no valor de **R\$ 41.856,09 (quarenta e um mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e nove centavos).**

ONUS E PENHORA: Não consta na matrícula.

ITEM 02- Terreno Urbano, com área de 240,00 m², lote 15, quadra 03, do loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC, matriculado sob o nº 2.559;

AVALIAÇÃO: considerando as características gerais, assim como o preço de semelhantes praticado no município de Lebon Régis e região, procedo à avaliação do bem em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), na data do dia 12/08/2024, sendo que foi atualizado na data do dia 02/07/2025 no valor de **R\$ 36.624,08 (trinta e seis mil e seiscentos e vinte e quatro reais e oito centavos).**



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

ONUS E PENHORA: Não consta na matrícula.

ITEM 03- Terreno Urbano, com área de 240,00 m², lote 03, quadra 04, do loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC, matriculado sob o nº 2.563;

AVALIAÇÃO: considerando as características gerais, assim como o preço de semelhantes praticado no município de Lebon Régis e região, procedo à avaliação do bem em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), na data do dia 12/08/2024, sendo que foi atualizado na data do dia 02/07/2025 no valor de **R\$ 36.624,08 (trinta e seis mil e seiscentos e vinte e quatro reais e oito centavos)**.

ONUS E PENHORA: Não consta na matrícula.

ITEM 04- Terreno Urbano, com área de 301,61 m², lote 01, quadra 05, do loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC, matriculado sob o nº 2.592;

AVALIAÇÃO: considerando as características gerais, assim como o preço de semelhantes praticado no município de Lebon Régis e região, procedo à avaliação do bem em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), na data do dia 12/08/2024, sendo que foi atualizado na data do dia 02/07/2025 no valor de **R\$ 47.088,10 (quarenta e sete mil e oitenta e oito reais e dez centavos)**.

ONUS E PENHORA: R-2/2.592- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR- a favor do Banco Regional de desenvolvimento do Extremo Sul- BRDE;

ITEM 05- Terreno Urbano, com área de 240,00 m², lote 02, quadra 05, do loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC, matriculado sob o nº 2.593;

AVALIAÇÃO: considerando as características gerais, assim como o preço de semelhantes praticado no município de Lebon Régis e região, procedo à avaliação do bem em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), na data do dia 12/08/2024, sendo que foi atualizado na data do dia 02/07/2025 no valor de **R\$ 36.624,08 (trinta e seis mil e seiscentos e vinte e quatro reais e oito centavos)**.

ONUS E PENHORA: R-2/2.593- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR- a favor do Banco Regional de desenvolvimento do Extremo Sul- BRDE;

ITEM 06- Terreno Urbano, com área de 240,00 m², lote 03, quadra 05, do loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC, matriculado sob o nº 2.594;

AVALIAÇÃO: considerando as características gerais, assim como o preço de semelhantes praticado no município de Lebon Régis e região, procedo à avaliação do bem em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), na data do dia 12/08/2024, sendo que foi atualizado na data do dia 02/07/2025 no valor de **R\$ 36.624,08 (trinta e seis mil e seiscentos e vinte e quatro reais e oito centavos)**.

ONUS E PENHORA: R-2/2.594- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR- a favor do Banco Regional de desenvolvimento do Extremo Sul- BRDE;

ITEM 07- Terreno Urbano, com área de 240,00 m², lote 04, quadra 05, do loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC, matriculado sob o nº 2.595.

AVALIAÇÃO: considerando as características gerais, assim como o preço de semelhantes praticado no município de Lebon Régis e região, procedo à avaliação do bem em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais),



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

na data do dia 12/08/2024, sendo que foi atualizado na data do dia 02/07/2025 no valor de **R\$ 36.624,08 (trinta e seis mil e seiscentos e vinte e quatro reais e oito centavos).**

ONUS E PENHORA: R-2/2.592- PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR- a favor do Banco Regional de desenvolvimento do Extremo Sul- BRDE;

VISTORIA DO BEM: Lotes no loteamento Santa Mônica, no município de Lebon Régis/SC.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 272.064,59 (duzentos e setenta e dois mil e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos).

ADVERTÊNCIA:

1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA:

1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br, de modo gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital.

1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hastapublica.lel.br, quais sejam:

a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência.

b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ.

1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2) DO REGISTRO DE LANCE:

2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante.

2.2) Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretroatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.

2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote.

2.6) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília.

2.7) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

2.8) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

3.1) Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC).

3.2) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial, através de boleto bancário (art. 892 caput, do CPC).

3.2.1) Para bens imóveis, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Artigo 895, I e II do NCPC).



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º 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.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

3.3) A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação, adjudicação, homologação de acordo ou remição da execução, respectivamente.

3.4) Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial.

3.5) Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso.

3.6) Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

3.7) O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc.

Mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

3.8) Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária.

3.9) Tratando-se de imóveis os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (art. 130, § único, do CTN).

3.10) O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.

3.11) No venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária.

3.12) Assinado o auto pelo juiz, 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, caput, do NCPC);

a) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

b) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.

3.13) Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Maiores e melhores informações com o Leiloeiro pelos fones/ WhatsApp (47) 98849-3886 ou (47) 9 9654-8817, pelo site www.hastapublica.lel.br ou E-mail hastapublica@hastapublica.lel.br

“ O Leiloeiro Público Oficial, tem Fé Pública nos atos que praticar”

Exmo Sr. Dr. RODRIGO FRANCISCO COZER
Juiz de Direito