

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O Doutor Ederson Tortelli, D. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial Thais Silva Moreira de Sousa, inscrita na JUCESC sob o nº AARC 614.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 5025463-19.2024.8.24.0018

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): EDEMAR FELIPPE TOMÉ

EXECUTADO(s): VARDELIRIO TELLES MOREIRA

TERCEIRO(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (credora fiduciária); NADIA PICCOLI (companheira do executado); MUNICÍPIO DE CHAPECÓ/SC.

DÉBITO DOS AUTOS: R\$ 104.687,23 (setembro/2026), conforme planilha do evento 117.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Agravo de Instrumento nº 5032453-12.2026.8.24.0000 (TJSC), interposto pelo executado em 16/04/2026, anteriormente à r. decisão do evento 111, sem notícia nos autos de trânsito em julgado.

EMBARGOS DE TERCEIRO: Nº 5031465-34.2026.8.24.0018, opostos por Nadia Piccoli em 13/10/2026, distribuídos por dependência a este Juízo, com pedido de tutela de urgência ainda pendente de apreciação.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE URBANO nº 24, da quadra nº 4433, do Loteamento Vento Minuano, na cidade e Comarca de Chapecó/SC, com área de 360,00 m², contendo uma edificação (residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento e área construída de 72,65 m²), situado na Rua Maura Helodya Bartolamei, nº 211-E, Bairro São Lucas, Chapecó/SC, CEP 89806-047.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Foram penhorados os direitos aquisitivos do executado derivados de alienação fiduciária em garantia (termo de penhora do evento 71). Conforme r. decisão do evento 111, a licitação incidirá sobre o bem em si (imóvel da matrícula nº 88.193), com preferência de pagamento ao credor fiduciário (CPC, art. 804, § 3º, e art. 908). Tratando-se de bem indivisível, fica autorizada a sua alienação integral, recaindo sobre o produto da alienação a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge/companheiro alheio à execução (CPC, art. 843).

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 88.193 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

ÔNUS: R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, em garantia de financiamento no valor de R\$ 114.437,38 (contrato de 04/06/2012, prazo de 300 meses – Programa Minha Casa Minha Vida). Consta ainda a AV.1 – averbação do Estatuto da Associação dos Moradores do Loteamento Vento Minuano.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Saldo devedor de R\$ 95.345,38 (maio/2026), conforme informação da credora fiduciária do evento 93, a ser pago com preferência sobre o produto da arrematação, nos termos da r. decisão do evento 111.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em maio/2026, conforme auto de avaliação do Oficial de Justiça do evento 90.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$486.154,03 (outubro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC (ICGJ), no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisão do evento 111.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pela leiloeira, via e-mail. A leiloeira fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance, conforme r. decisão do evento 111.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira. A leiloeira poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Na hipótese de suspensão do leilão em razão de acordo judicial ou extrajudicial depois de iniciados os atos preparatórios, a leiloeira fará jus ao ressarcimento das despesas por si desembolsadas, conforme r. decisão do evento 111 (item 4.8). Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida à leiloeira comissão de 5% sobre o valor arrematado.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

Chapecó/SC, 14 de outubro de 2026.

Dr. Ederson Tortelli

Juiz (a) de Direito