

PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO – 2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE JOAÇABA – SANTA CATARINA
EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC)
LEILÃO ELETRÔNICO

1º Leilão/Praça: 05 de agosto de 2025, às 14:30 horas (**Lanço não inferior à avaliação**).

2º Leilão/Praça: 07 de agosto de 2025, às 14:30 horas (**A quem mais der, desde que não inferior a 51% por cento do valor da avaliação**).

LOCAL: ELETRÔNICO: através do endereço eletrônico www.sbleiloes.lel.br.

Suélem Regina Bocasanta, Leiloeira Oficial, com matrícula na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina nº AARC 380, devidamente autorizada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito **Fabício Rossetti Gast**, da 2ª Vara Cível - Comarca de Joaçaba-SC venderá em **Público Leilão/Praça eletrônico** na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o bem penhorado:

PROCESSO Nº 0301443-60.2017.8.24.0037 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: COOPERATIVA APROPECUÁRIA TANGARÁ – COOTAN (PROCURADOR: Jean Carlo Pasetto).

EXECUTADO: PEDRO CEZAR MARTENDAL (PROCURADOR: Fabrício Padilha Klotz).

BEM: Imóvel Matrícula nº 102 do ORI da Comarca de Joaçaba-SC. Terreno urbano com área de 200,00m², localizado na Rua Ruy Barbosa, bairro Centro, Água Doce-SC. De medidas e confrontações constantes da Matrícula nº 0102 do ORI da Comarca de Joaçaba-SC. Sobre o referido imóvel encontra-se uma casa de madeira de aproximadamente 40m².

ÔNUS: R.03-102 Hipoteca (Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria do Banco do Brasil S/A), Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiro, em favor do Banco do Brasil S/A; AV.5-102 Averbação Premonitória nos autos nº 0301473-95.2017.8.24.0037, em favor de UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S/A; AV.7-102 Penhora nos autos nº 1011524-24.2017.8.26.0602, em que é exequente: Iharabras S/A Indústrias Químicas; AV.9-102 Penhora nos autos nº 0301473-95.2017.8.24.0037, em que é exequente UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S/A; AV.10-102 Levantamento/Penhora nos autos nº 0301473-95.2017.8.24.0037; AV.11-102 Levantamento/Penhora nos autos nº 1011524-24.2017.8.26.0602;

Avaliado em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

Depositário: Pedro Cezar Martendal, Rua Ruy Barbosa, Água Doce-SC.

DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e Art.345 C.C), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras,

hipotecas, indisponibilidades, sequestros, arrestos, arrolamentos ou bloqueios na matrícula do imóvel serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, do CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, do CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC.

O leilão será realizado somente na forma ELETRÔNICO através do site www.sbleiloes.lel.br, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital no referido site. 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 2 lances ser anulados e/ou cancelados. Para efetivação do cadastro no site, é obrigatório encaminhar a documentação exigida (CI/IE ou CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso e comprovante de endereço), ocasião em que será aprovado ou não referido cadastro. Será considerado vencedor o maior lance registrado, encerrando-se automaticamente pelo sistema/site.

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 outros acontecimentos, posto que a ferramenta é apenas facilitador de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o(s) interessado(s) assume(m) o(s) risco(s) oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro eletrônico 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 via e-mail a respectiva Guia de Recolhimento Judicial – GRJ, para pagamento para comprovação oportunamente.

No(s) processo(s) relacionado(s): **ÔNUS/RECURSOS:** Nada consta, ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Sobre o valor da arrematação ou adjudicação, incide Comissão de Leiloeiro(a) no percentual de 5% e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo ou remição da execução, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca e pela Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante.

Não será devolvida à comissão do leiloeiro ao Arrematante, em caso de desistência da Arrematação após assinado o Termo de Arrematação.

O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m) 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 ARREMATÇÃO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, não cabendo alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do(s) Arrematante(s), Remitente(s) ou Adjudicante(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns) supracitado(s).

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.

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) meses, 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.

Maiores informações no Fórum da Comarca, ou com a Leiloeira Oficial, através dos Telefone: (49) 9.8502-4761. Site: www.sbleiloes.lel.br ou através do e-mail suelembocasanta@gmail.com.


SUELEM REGINA BOCASANTA
LEILOEIRA OFICIAL