



Ruy Walter Baldissera

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

**PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE SÃO DOMINGOS (SC)
VARA ÚNICA**

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **13 de agosto de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **27 de agosto de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação.

HORÁRIO: **14:45 horas.**

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

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89 SC e FAESC nº 043, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única 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 0500018-81.2013.8.24.0060 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: LEANDRO LINO GASPAROTTO (PROCURADOR(A): LUCAS H. CUMINATI)

EXECUTADO(A): PERTUSSATTI & FILHOS LTDA BEM(NS): "Imóvel matrícula nº 8.298 do

ORI desta Comarca: Uma área de terras de culturas, com a superfície de 17.900,00m², ou seja 1,79ha, situada na Fazenda São Domingos, no Município e Comarca de São Domingos (SC), saída para a Linha Imigra, que conforme Mapa e Memorial Descritivo, a área possui as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, com a área remanescente de Iloir Carlos Pretto; ao Sul, com terras de Irmãos Pretto & Cia Ltda e a estrada municipal; ao Leste, com terras de Benjamin Bressan; ao Oeste, com terras de Irmãos Pretto & Cia Ltda, Loteamento Urbano de Deonilo Agostinho Pretto e Neodir Remualdo Mulinari. Descrição do perímetro: Inicia-se no marco denominado M-02A; georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - STRiste-2000, UTM: coordenadas Retangulares Relativas, (E=348.353,435m e N=7.062.632,062m); deste segue com o azimuth 165°18'54" e percorre -145,59m, confrontando com terras de Benjamin Bressan - Mat. no 7.521, até o marco M-02 (E=348.390,343m e N=7.062.491,228m); deste segue com o azimuth 231°55'57" e percorre 107,22m, confrontando com a margem noroeste da estrada municipal, até o marco M-03 (E=348.305,930m e N=7.062.425,116m); deste segue com o azimuth 341°22'17" e percorre 122,81m, confrontando com terras de Irmãos Pretto & Cia Ltda - Transcrição no. 9.298, até o marco M-04 (E=348.266,700m e N=7.062.541,494m); deste segue com o azimuth 235°20'37" e percorre 97,47m, confrontando com terras de Irmãos Pretto & Cia Ltda - Transcrição nº. 9.298, até o marco M-05 (E=348.186,523m e N=7.062.486,067m); deste segue com o azimuth 346°05'42" e percorre 27,32m, confrontando com o Loteamento Urbano de Deonilo Agostinho Pretto e Neodir Remualdo Mulinari - Mat. no 4.771, até o marco M-06A (E=348.179,948m e N=7.062.512,581m); deste segue com o azimuth 55°26'41" e percorre 210,65m, confrontando com a área remanescente de Iloir Carlos Pretto, até o marco M-02A; início desta descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 17.900,00m². Imóvel cadastrado no INCRA - CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 815.276.017.710-9, com área total de 7,2ha, Mód. Rur. 20,0ha, No Mód. Rur. 0,36, Mód. Fisc. 20,0ha, No Mód. Fisc. 0,36, FMP. 3,0ha, Denominação do Imóvel Rural: Sítio dos Banais, indicações para localização do Imóvel Rural: saída São Domingos para Mariópolis (PR).

Benfeitoria(s): 01) Edificação: Escritório em alvenaria com área de 60,00 m², Estado de conservação: Bom, Idade Aparente: 15 anos, Pé Direito: 2,70 metros, Padrão Construtivo: Médio, aberturas externas, vidros temperados, piso em cerâmica, cobertura em telhas tipo canaletas em fibrocimento, situada no centro em terreno com superfície plana, seca e acima do greide, pavimentação pública com asfalto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede água potável e telefone; **02)** Balança Rodoviária 18,00 metros, sem cobertura, embutida no solo; **03)** Silos Armazenadores de grãos (milho e soja), capacidade 50.000 scs; **04)** Secador de grão contínuo de fluxo misto 60 ton; **05)** Moega 12,00 x 12,00 - capacidade 1.000 scs.



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

Avaliações: Escritório R\$ 96.000,00; Casa R\$ 180.000,00; Armazém/moega R\$ 806.400,00; Balança R\$ 22.000,00; Silo 2 unidades R\$ 250.000,00; Secador R\$ 380.000,00; Tombador R\$ 240.000,00.

VALOR BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS: R\$1.974.400,00

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: Imóvel (terreno) + Benfeitorias e equipamentos = R\$ 253.000,00 + R\$1.974.400,00 = R\$ 2.227.400,00 (Dois milhões, duzentos e vinte e sete mil e quatrocentos Reais) em 10 de junho de 2025."

ÔNUS: **AV.9/8.298:** Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00010884820148160071, da Vara Cível de Clevelândia/PR, expedido por João Carlos Reichemback; **AV.10/8.298:** Penhora nos Autos nº 5000009-94.2014.8.24.0080 da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, Exequente: Banco do Brasil S/A; **AV.11/8.298:** Penhora nos autos nº 0001088-48.2014.8.16.0071 da Vara Cível da Comarca de Clevelândia/PR, Exequente: Moinho Iguazu Agroindustrial S/A; **AV.13/8.298:** Indisponibilidade de Bens Processo nº 00011494020138160071, da Vara Cível de Clevelândia/PR, expedido por João Carlos Reichemback; **AV.15/8.298:** Indisponibilidade de Bens, Processo nº 05001893820138240060, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, por ordem de Marcos André Cossa; **AV.17/8.298:** Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0000734-86.2015.8.16.0071, expedido por ordem do Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Superior Tribunal de Justiça / Tribunal de Justiça do Estado do Paraná / Clevelândia / Vara Cível.

Depositário(a): Representante legal do Executado – Linha Imigra, saída para Ab. Luz, São Domingos, ao longo Rua Coronel Passos Maia.

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site **www.baldisseraleiloeiros.com.br**, tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital. Será considerado vencedor o maior lance oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, é obrigatório encaminhar a documentação exigida, CI/IE ou CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso, comprovante de endereço e uma "selfie" segurando o documento com foto, para aprovação do cadastro, ocasião em que estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento e comprovação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo anular e/ou cancelar os lances registrados. Os lances não garantem direitos ao participante/licitante em caso de recusa do Leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O Licitante assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

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

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza "propter rem" (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) "ad corpus", ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direito e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência,



Ruy Walter Baldissera

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

entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC).

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, sem prejuízo da possibilidade de aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) na forma PARCELADA, mediante apresentação de proposta escrita antes do leilão (art. 895, CPC), 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. As Propostas para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895 § 7º no CPC, quais serão apreciadas pelo Douto Juízo.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide **Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento)**, conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, 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 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.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo e/ou a Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Sendo a ARREMATACÃO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA é de exclusiva atribuição do(s) Arrematante(s), Remitente(s) ou Adjudicante(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns) supracitado(s).

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Licitante/Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados, será convocado o(s) demais ofertante(s) subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação, pelo quantum que ofertou.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a), inclusive Comissão do Leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões (art. 897 do CPC).

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.

Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial, através do telefone/WhatsApp: (49) 3323-4245.



Ruy Walter Baldissera

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

Site/lances: www.baldisseraleiloeiros.com.br
E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA
Leiloeiro Oficial e Rural

