2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçador/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **ANA LUCIA ALVES COLLET**, CPF nº 025.759.859-60; **e dos interessados FRANCISCO ANTONIO STEFANES**, CPF nº 094.045.979-53; **e INDÚSTRIAS TUPY LTDA.**

A Dra. Flavia Carneiro de Paris, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçador/SC, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **GATTI MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA** em face de **ANA LUCIA ALVES COLLET - Processo nº 5006920-20.2023.8.24.0012,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/12/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 17/12/2026 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/12/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 11/02/2027 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DA CONDUTORA DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1°, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: TERRENO RURAL COM 20.000,00 M, REPRESENTADO PELA GLEBA A, DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 41.602 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇADOR/SC - IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitorias, com área de 20.000,00m, representado pela “Gleba A” da planta do desmembramento do imóvel, situado na Linha Castelli, Comunidade Paiol Velho, neste Município e Comarca de Caçador/SC, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco denominado ‘P01’, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - Sirgas 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 502039.616 m e N= 7048155.673 m dividindo-o com o o imóvel constante da matrícula nº 28925; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 28925, com o azimute de 68°32'54" e a distância de 116.09 metros até o marco ‘P02’ E=502147.666 m e N=7048198.130 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 27701, com o azimute de 122°00'33" e a distância de 157.93 metros até o marco ‘P03’ E=502281.581 m e N=7048114.421 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 41603, com o azimute de 215°38'47" e a distância de 113.94 metros até o marco ‘P04’ E=502215.179 m e N=7048021.830 m; Daí segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 35923, com o azimute de 306°54'19" e a distância de 79.12 metros até o marco ‘P07’ E=502151.911 m e N=7048069.342 m; Daí segue com o azimute de 307°33'09" e a distância de 141.64 metros até o marco ‘P01’ E=502039.616 m e N=7048155.673 m; início de descrição. **Cadastro Ambiental Rural:** SC-4203006-483F.2121.B7D9.4344. B593.EF8B.9614.86D6, datado de 31/03/2016. Área

de Reserva Legal: 3,8826ha, que se refere ao presente imóvel e aos imóveis constantes das matrículas nºs 35923, 39502 e 41603.

ÔNUS/GRAVAMES: Av.1. COMPRA E VENDA DE ÁRVORES. Consta da transcrição nº 18.447, fls. 190, Livro 3-L, com menção na Av.1 da matrícula 39.501, o seguinte: "Compra e Venda de Árvores por Contrato Particular datado de 28/01/74. **Av.2.** INDISPONIBILIDADE, processo 5001179-62.2024.8.24.0012. **Av.3.** INDISPONIBILIDADE, processo 5005842-25.2022.8.24.0012. **Av.04-** PENHORA EXEQUENDA. **Av.5.** INDISPONIBILIDADE, processo 5006218-23.2021.8.21.0014.

OBSERVAÇÕES: localização: Situado no lugar denominado Linha Castelli, Comunidade Paiol Velho, Caçador/SC. Encontra-se edificada no terreno uma casa com aproximadamente 140,00m (evento 71, pag.1).

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 487.612,67 (Quatrocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e doze reais e sessenta e sete centavos) para junho de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Débito desta ação no valor de R$ 26.779,84 (junho/2026).

Caçador, 29 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Flavia Carneiro de Paris
Juíza de Direito