



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE (SC)
1ª VARA CÍVEL**

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **06 de agosto de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **20 de agosto de 2026** - Lances à partir de 80%, do valor da avaliação, à quem mais der.

HORÁRIO: **14:00 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 1ª Vara Cível 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 5001815-86.2026.8.24.0067 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EXEQUENTE: SIMONE MARIA BRACHT TELES DOS SANTOS (PROCURADOR(A): PAULO R. BORSATTO) EXECUTADO(A): RODRIGO TELES DOS SANTOS (PROCURADOR(A): SANDRO PRESSER) BEM(NS): "01) Imóvel matrícula nº 35.648 do ORI da Comarca de São Miguel Do Oeste (SC): Lote urbano nº09, da quadra nº168, com a área de 1.000m², situado na cidade de Bandeirante (SC), confrontando: ao Norte, com parte da chácara nº75-A, por linha seca; ao Leste, com o lote urbano nº07, por linha seca; ao Sul, com parte do lote urbano nº08, por linha seca; ao Oeste, com parte da chácara nº75, por linha seca; **OBS:** Terreno possui ótima metragem e é totalmente plano, sem nenhum declive/active. Avaliado em R\$ 119.800,00 (Cento e dezenove mil, e oitocentos reais). **ÔNUS: R.4/35.648: Penhora de 50% do imóvel nos autos nº 2006.72.10.003149-0 da Vara Federal e Juizado Especial Federal, promovido por União – Fazenda Nacional; AV.6/35.648: Penhora de 50% do imóvel nos autos nº50066575-83.2023.8.24.0067.**

02)IMÓVEL MATRÍCULA Nº35.649: O LOTE URBANO Nº07, da quadra nº168, com a área de 1.000m², sem construções, sito na cidade de Bandeirante -SC, confrontando: ao norte, com parte da chácara nº75-A, por linha seca; ao leste, com o lote urbano nº05, por linha seca; ao sul, com parte do lote urbano nº08, por linha seca; ao oeste, com o lote urbano nº09, por linha seca.). **OBS:** Conforme AV1/35.649: O imóvel da matrícula acha-se encravado Avaliado em R\$ 119.800,00 (Cento e dezenove mil, e oitocentos reais).

03) Imóvel matrícula nº 35.650 do ORI da Comarca de São Miguel Do Oeste (SC): lote urbano nº08, da quadra nº168, com a área de 1.000m², situado na Cidade de Bandeirante (SC), confrontando: ao Norte, com os lotes urbanos nº 7 e 9, por linha seca; ao Leste, com o lote urbano nº06, por linha seca; ao Sul, com o lote urbano nº10, por linha seca; ao Oeste, com parte da chácara nº75, por linha seca; **Benfeitoria(s):** 01 casa de alvenaria com 249,60m², 01 garagem com 46,12m² e 01 piscina de fibra. Avaliado em 588.885,03 (Quinhentos e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco Reais e três centavos). **OBS:** Conforme AV1/35.650: O imóvel da matrícula acha-se encravado. **ÔNUS: R.5/35.650: Penhora nos autos nº 067.07.001261-6 da 2ª Vara desta Comarca, promovido por Estado de Santa Catarina; AV.6/35.650 Penhora de 50% do imóvel nos autos nº50066575-83.2023.8.24.0067.**

Total das avaliações R\$ R\$ 828.455,03 (Oitocentos e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco Reais e três centavos). **Depositário(a):** Simone Maria Bracht.

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art.



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

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 Direto 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, 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 A 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, **corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC. As propostas para aquisição à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895, § 7º, do CPC,, quais serão apreciadas pelo Douto Juízo.

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.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide **Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento)**, conforme Decreto nº



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

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.

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.

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).

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

Ainda, determino que, **em caso de desistência, nos termos do art. 775 do CPC, de suspensão do leilão ou de extinção do feito em razão de acordo, depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública e realizada a primeira hasta pública, a remuneração do leiloeiro será fixada em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado, uma vez que este deu causa aos atos expropriatórios.**

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, Condomínio(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.

Site/lances: www.baldisseraleiloeiros.com.br

E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA

Leiloeiro Oficial e Rural

