

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE HONORIO ANTONELLO na pessoa de sua inventariante e coproprietária ROSEMERI SALETE GRANDO ANTONELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 697.723.809-78;

O Dr. Giuseppe Battistotti Bellani, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Chapecó/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA** em face de **HONORIO ANTONELLO - Processo nº 5000414-64.2010.8.24.0018**, 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 visita não 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 07/08/2026 às 11:30 h** e se encerrará **dia 10/08/2026 às 11:30 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 10/08/2026 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 31/08/2026 às 11:30 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, § 1º, 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 guia de depósito que será enviada 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 DOS BENS: LOTE 01: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 37.076 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC - IMÓVEL: Parte de uma área de terras de cultura e capoeiras do quinhão 05 na Fazenda Faxinal do Tigre, Distrito de Guatambu, Município e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área de 48.400 m2, com as seguintes confrontações: ao NORTE-com terras de Arceni Machado; ao SUL- com terras do Sr. Mauricio Soares de Araujo; ao LESTE- com terras de Otalibio Rosa; e ao OESTE- com terras de Mauricio Soares de Araujo. sem benfeitorias. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária ROSEMERI SALETE GRANDO ANTONELLO.

Avaliação deste lote: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

LOTE 02: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 54.579 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC - IMÓVEL: Uma parte de terras de cultura e capoeiras, situada no Quinhão nº 05, da Fazenda Faxinal do Tigre, em Guatambu, com área superficial de 72.600m2, confrontando ao NORTE, com terras de Atalibio Francisco da Roza, ao SUL, com terras de Natalino Fortes, ao LESTE, com terras de Sérgio Machado, ao OESTE, com uma Sanguinha, posteriormente terras de Ângelo Dorival de Carvalho.

Consta no Evento 167 dos autos, a impenhorabilidade de 50% dos imóveis.

Avaliação deste lote: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Chapecó, 26 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Giuseppe Battistotti Bellani
Juiz de Direito