



Ruy Walter Baldissera

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

**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE CATANDUVAS (SC)
VARA ÚNICA**

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **30 de julho de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **13 de agosto de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).

HORÁRIO: **14:30 horas.**

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

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89SC 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 0001340-10.2013.8.24.0218 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A. (PROCURADOR(A): HÉLIO DANIELI) **EXECUTADO(A): RUARO & CIA LTDA** (PROCURADOR(A): RODRIGO NIEHUES BACHA), **DALIR ALBERTO RUARO, ESPÓLIO DE DALIR ANTONIO RUARO** (PROCURADOR(A): CLENIO JORGE FERREIRA), **MONALISA RUARO** (PROCURADOR(A): SCHEILA MARA CORSO GIORDANI) e **THEREZINHA GIOCONDA CARPEGIANI RUARO BEM(NS): "Imóvel matrícula nº 2.756 do ORI desta Comarca:** Parte do Lote Urbano nº 155-B, da quadra 62, setor 02, com a área 760,00 m2, situado na SC 463, na cidade de Jaborá (SC), confrontando: Frente, com a SC 463, na extensão de 22,70 metros; Fundos, com terreno urbano de Elirio Poyer, nas extensões de 14,13 metros e 8,00 metros; Lado direito, com terreno urbano de Elirio Poyer, na extensão de 10,77 metros, e com parte do mesmo lote urbano nº 155-B, de Dalir Antonio Ruaro, na extensão de 30,13 metros; Lado esquerdo, com o lote urbano nº, 155-C, de Seger Luiz Marca, na extensão de 40,00 metros. **Benfeitoria(s):** Edificação contendo uma pousada sendo: 02 Chalés perfazendo um total de área construída de 34,20m2, 05 Quartos perfazendo um total de área construída de 146,20m2. O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos: Via urbana pavimentada; rede de água tratada; galeria de águas pluviais; rede de energia elétrica; rede e facilidades telefônicas; iluminação pública; coleta de lixo; entrega postal. Avaliados em R\$ 1.271.000,00 em 09/2019, atualizado em R\$ 1.844.984,24 (Um milhão, oitocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro Reais e vinte e quatro centavos) até 04/2026."

ÔNUS: R.1/2.756: Hipoteca em favor de Rodoil Distribuidora de Combustíveis LTDA; AV.2/2.756: Averbação Premonitória nos autos nº 019.12.006983-9, da Comarca de Concórdia, Exequente Victorio Pastore; AV.3/2.756: Averbação Premonitória nos autos nº 019.12.006503-5, da Comarca de Concórdia, Exequente Victorio Pastore; R.4/2.756: Penhora nos autos 0000699-90.2011.8.24.0218, da Comarca de Catanduvas, Exequente Latina distribuidora de Petróleo LTDA; AV.6/2.756: Averbação Premonitória nos autos nº 0001458-83.2013.8.24.0218, Exequente Banco Bradesco S/A; R.7/2.756: Penhora nos autos nº 0006503-20.2012.8.24.0019 da Comarca de



Ruy Walter Baldissera

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

Concórdia, Exequerente Victorio Pastore; R.8/2.756: Penhora nos autos nº 0006983-95.2012.8.24.0019, da 2ª VC de Concórdia, Exequerente Victorio Pastore; AV.9/2.756: Averbação Premonitória nos autos nº 0000050-91.2012.8.24.0218, da Comarca de Catanduvas, Exequerente Itaú Unibanco S.A; AV.10/2.756: Penhora nos autos nº 5002555-25.2014.8.21.0010, da 6ª VC de Caxias do Sul (RS), Exequerente Rodoil Distribuidora de Combustíveis S/A. Depositário(a): Espolio de Dalir Alberto Ruaro - Rodovia SC 463, Km 15, 547, Jaborá (SC).

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 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.



Ruy Walter Baldissera

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

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 12 (doze) 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.

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.

Fica desde já cientificado o arrematante, assumindo o risco do negócio, por este edital de leilão, que o veículo arrematado deve ser regularizado e transferido em até trinta dias, que podem ser contados a partir da data da expedição da carta de arrematação e/ou nota de venda em leilão, sob pena de incidência do art. 233, do CTB. Assim, os bens devem ser retirados do depósito, reparados e regularizados, para que então possam ser licenciados e emplacados. Fica cientificado pelo presente edital de leilão, que o leiloeiro e a vara de execução não podem ser responsabilizados pelo tempo de resposta por renajud's entre outras restrições dos demais órgãos públicos ou por outras varas do Poder Judiciário, por não estarem ao alcance da eficácia dos seus ofícios.

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 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 arrematação.



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.

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 e (49)9837-6149. Site/lances:

www.baldisseraleiloeiros.com.br

E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA

Leiloeiro Oficial e Rural

