



Ruy Walter Baldissera
LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89
LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

**PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE CHAPECÓ (SC)
4ª VARA CÍVEL**

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **15 de julho de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **29 de julho de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).

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, indicado pelo Credor na forma do **artigo 883, do Código de Processo Civil**, e devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 4ª 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 **5005469-10.2021.8.24.0018** - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** EXEQUENTE: **I. D. J. K. e P. K. S.** (PROCURADOR(A): L. S.) EXECUTADO(A): **J. Z.** (PROCURADOR(A): L. F. F.) BEM(NS): **"Imóvel matrícula 12.554 do ORI desta Comarca: Fração ideal de 3.802,49 m², dentro da área maior de 242.000 m², de uma área de terras de cultura e mato, sita na Fazenda Campina do Gregório, Linha Palmital dos fundos, interior de Chapecó (SC), confrontando: ao Norte, com o Lageado Palmitão; ao Sul, com terras da Fazenda Campina do Gregório; ao Leste, com terras de outorgado comprador J., com terras de D. F. OBS: A fração pertencente ao executado encontra-se cercada e subdividida em duas partes, contendo pequeno galpão de madeira, com acesso por estrada não pavimentada, energia elétrica parcial e abastecimento de água por nascente compartilhada. Avaliados em R\$ 305.000,00 (Trezentos e cinco mil Reais) em 10/2025."**

ÔNUS: AV.20 e AV.21 /12.554: Existência de ação autos nº 5000772-77.2020.8.24.0018, Autor Ministério Público do Estado de Santa Catarina; AV.23/12.554: Indisponibilidade nos autos nº 5014324-36.2025.8.24.0018 da 4ª VC da Comarca de Chapecó/SC. Depositário(a): J. Z. - Rua Recife, 403, Palmital, Chapecó (SC).

PROCESSO Nº **5017300-84.2023.8.24.0018** - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** EXEQUENTE: **C. R. M. C. V** (PROCURADOR(A): J. D. B. L.) EXECUTADO(A): **I. F. D. S.** (DEFENSOR(A): R. M. D. S.) BEM(NS): **"Imóvel matrícula nº 89.987 do ORI desta Comarca: Apartamento nº 03, do Bloco C, situado no Condomínio Monte Castelo V, no Município e Comarca de Chapecó-SC, localizado no primeiro pavimento/térreo, nos fundos da edificação, do lado direito, tem acesso por**



Ruy Walter Baldissera

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

uma circulação interna do edifício através de uma circulação/escada com as seguintes confrontações: ao Norte, com o Apartamento 01 do Bloco C; ao Sul, com a Rua B; ao Leste, com o apartamento 04 do Bloco C; ao Oeste, com a Área Institucional nº 01, esta unidade autônoma possui uma área privativa de 49,25 m² e uma área comum de 1,39m², perfazendo 50,64 m² de área construída. A fração ideal de terreno é de 0,01563% perfazendo uma área ideal do terreno de 116,12m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberta número C-3. Unidade edificada sobre o lote nº 03 da quadra nº 4658, com área de 7.431,82m², do Loteamento Monte Castelo, sito nesta cidade de Chapecó-SC, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Rua C em 65,13 metros; ao Sul, com a Rua B, em 65,00 metros; ao Leste, com a Rua E, em 112,18 metros; ao Oeste, com o lote urbano nº 02, também denominado área institucional nº 01, da quadra 4658, em 116,48 metros. Avaliado em R\$ 120.000,00 em 04/2025, atualizado em R\$ 125.531,20 (Cento e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e um Reais e vinte centavos) até 04/2026." **Depositário(a):** I. F. D. S. – Rua Firmina Sirena Vitali, nº 240, Condomínio Monte Castelo V, apto C-03, Seminário, Chapecó (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.



Ruy Walter Baldissera

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

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 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 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).



Ruy Walter Baldissera

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

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.

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.

Site/lances: www.baldisseraleiloeiros.com.br

E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA

Leiloeiro Oficial e Rural

