



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

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

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **27 de agosto de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **10 de setembro de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).

HORÁRIO: **15:45 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 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 Nº 5000003-53.2009.8.24.0051 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA e apenso 5000004-38.2009.8.24.0051 EXEQUENTE: VALMIR ROELL, ADELINO ANTONIO POKOJESKI, CLAIR ROELL, LUCI MARIA SIGEL POKOJESKI, e ROZELI TERESINHA POKOJESKI ROELL (PROCURADOR(A): AGADIR ALMEIDA LOVATEL) EXECUTADO(A): LAODIR BISATTO (PROCURADOR(A): EDIVAN ANTONIO PANIZZI) BEM(NS): "Imóvel matrícula nº 9.193 do ORI desta Comarca: Um terreno rural, com a superfície de 115.918,00m², parte dos lotes 60 e 61, do Bloco 1º da Fazenda Ressaca, nesta cidade de Ponte Serrada (SC), com as metragens e confrontações Inicia-se no marco denominado P3 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro-DATUM-SAD69, MC 51 W coordenadas planas retangulares relativas, Sistema UTM: E=393893.309m e N=7022257.124; segue com o azimute de 167º43'24" e a distância de 646.34m em dois lances sendo o primeiro confrontando com Laudir Bisatto em 452,43m e o segundo confrontando com Ademir Visotto em 193,91m até o marco P4 E=394030.741m e N=7021625.562m; segue confrontando pela antiga estrada Municipal com a distância de 330,93m até o marco P5 E=393873.022m e N=7021729.793m .Dai segue com azimute de 340º50'19" e a distância 296,58 m até o marco P2 E=393776.472m e N=7022173.483m: segue confrontando com Denize Goldoni Ribeiro com o azimute de 54º40'20" e a distância de 290,25m até o marco P3-E=393893.309m e N=7022257.124m, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 11,59ha. **Acesso:** Partindo do centro de Ponte Serrada/SC, segue pela Rua Madre Maria Theodoro, passando pela BR-282 até a Rua Aroldo de Carvalho, deste segue pela Estrada Municipal por aproximadamente 8,0 km até a Entrada da propriedade situada à direita da Estrada Municipal, deste segue por estrada secundária, em propriedade particular até o imóvel em estudo. Outra alternativa é continuar pela estrada



Ruy Walter Baldissera

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

municipal, por mais 4,5km e chegar até a mesma, todavia cabe salientar que por esse acesso os últimos 200,00 m, não recebem manutenção por parte da prefeitura há um bom período, o que pode dificultar o acesso em períodos de maior incidência de chuvas. **OBS:** Conforme laudo de avaliação, o imóvel possui área georreferenciada de 11,5326 ha (115.326,00 m²).

A propriedade é composta por áreas de reflorestamento com eucalipto, lavoura, área de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal e vegetação nativa. Uma cerca de arame liso, nas divisas, com dimensão de 802,94 metros linear, também se observa uma área de 5,8276 hectares com reflorestamento de espécie de eucaliptos, em relação ao valor da cerca, R\$ 9,00 o metro linear, totaliza R\$ 7.226,46. O valor da área de eucaliptos na propriedade é de R\$ 10.000,00 por hectares, o que totaliza R\$ 58.176,00, o Imóvel está avaliado em R\$ 305.345,09. Total das Avaliações: R\$ 370.847,55 (Trezentos e setenta mil, oitocentos e quarenta e sete Reais e cinquenta e cinco centavos) em 12/2025.

Depositário(a): Laodir Bisatto – Linha Ressaca, Ponte Serrada (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



Ruy Walter Baldissera

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

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.

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 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 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

