

**PODER JUDICIÁRIO - JUIZO DE DIREITO
COMARCA DE FRAIBURGO/SC
1ª VARA CIVEL**

1

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **02 de julho de 2026.** - Lanço não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **30 de julho de 2026.** – À quem mais der, não *vil* (art.891, CPC).

HORÁRIO: **15:00 horas.**

LOCAL/SITE: www.munizleiloes.com.br

MILTON SANTIAGO SOLA MUNIZ, Leiloeiro Oficial - JUCESC AARC 461, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitado(s) o(s) bem(ns) penhorado(s):

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001617-91.2020.8.24.0024/SC

EXEQUENTE: **MICHELE ADRIANA BASEGGIO**

PROCURADOR(A): **FELIPE LOLLATTO**

EXECUTADO(A):: **INCORPORADORA DE IMOVEIS BOM FUTURO LTDA**

PROCURADOR(A): **IVONEI G. DOS SANTOS**

BEM(NS):

01) **Imóvel matrícula nº 11.309, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC:** Terreno urbano, com **área de 384,19m**, constituído pelo **lote nº 23 da quadra 601**, do Loteamento Portal, situado na Rua D, no Bairro Portal, nesta Cidade, confrontando: FRENTE, na extensão de 14m, com a citada rua; FUNDOS, na extensão de 14m, com o lote nº 07; LADO DIREITO, na extensão de 27,57m, com o lote nº 24; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 27,31m, com o lote nº 22. Inscrição Imobiliária Municipal: 06.9.11.601.0023.000.000

AVALIADO EM R\$ 120.000,00 em 19/03/2025, atualizado em R\$ 125.157,64 (Cento e vinte e cinco mil e cento e cinquenta e sete Reais e sessenta e quatro centavos) até 03/2026.

ENDEREÇO: Lote nº 23 da quadra 601, do Loteamento Portal, situado na Rua D, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

02) **Imóvel matrícula nº 12.107, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC:** Terreno urbano, com **área de 450m²**, constituído pelo **lote nº 07 da quadra 613**, situado na Avenida B, no Bairro Portal, Fraiburgo, confrontando: FRENTE: na extensão de 15m, com a citada rua; FUNDOS: na extensão de 15m, com o lote nº 25; LADO DIREITO: na extensão de 30m,

com o lote nº 08; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m com o lote 06. **Com área construída de 102,92m².**

ÔNUS: AV-1 e R-2/12.107: Ajuizamento de execução e penhora, respectivamente, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 400.000,00, atualizado em R\$ 417.192,12 (Quatrocentos e dezessete mil e cento e noventa e dois Reais e doze centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 07 da quadra 613, situado na Avenida B, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

03) Imóvel matrícula nº 12.816, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC: Terreno urbano, com **área de 450m²**, constituído pelo **lote nº 19 da quadra 613**, situado na Rua F, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 13; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 20; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m, com o lote nº 18.

ÔNUS: AV-2 e R-3/12.816: Ajuizamento de execução e penhora, respectivamente, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 80.000,00, atualizado em R\$ 83.438,42 (Oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e oito Reais e quarenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 19 da quadra 613, situado na Rua F, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

04) Imóvel matrícula nº 12.817, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC: Terreno urbano, com **área de 450m²**, constituído pelo **lote nº 20 da quadra 613**, situado na Rua F, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 12; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 21; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m, com o lote nº 19.

ÔNUS: AV-2 e R-3/12.817: Ajuizamento de execução e penhora, respectivamente, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 80.000,00, atualizado em R\$ 83.438,42 (Oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e oito Reais e quarenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 20 da quadra 613, situado na Rua F, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

05) Imóvel matrícula nº 12.818, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC: Terreno urbano, com **área de 450m²**, constituído pelo **lote nº 21 da quadra 613**, situado na Rua F, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 11; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 22; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m, com o lote nº 20.

ÔNUS: AV-2 e R-3/12.818: Ajuizamento de execução e penhora, respectivamente, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 80.000,00, atualizado em R\$ 83.438,42 (Oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e oito Reais e quarenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 21 da quadra 613, situado na Rua F, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

06) Imóvel matrícula nº 12.819, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC: Terreno urbano, com área de 450m², constituído pelo lote nº 22 da quadra 613, situado na Rua F, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 10; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 23; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m, com o lote nº 21.

ÔNUS: AV-2 e R-3/12.819: Ajuizamento de execução e penhora, respectivamente, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 80.000,00, atualizado em R\$ 83.438,42 (Oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e oito Reais e quarenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 22 da quadra 613, situado na Rua F, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

07) Imóvel matrícula nº 12.822, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC: Terreno urbano, com área de 450m², constituído pelo lote nº 25 da quadra 613, situado na Rua F, Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 07; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 26; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m, com o lote nº 24.

ÔNUS: AV-2 e R-3/12.822: Ajuizamento de execução e penhora, respectivamente, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 80.000,00, atualizado em R\$ 83.438,42 (Oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e oito Reais e quarenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 25 da quadra 613, situado na Rua F, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

08) Imóvel matrícula nº 12.823, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC: Terreno urbano, com área de 450,00m², constituído pelo lote nº 26 da quadra 613, situado na Rua F, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 06; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 27; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m, com o lote nº 25.

ÔNUS: AV-2/12.823: Ajuizamento de execução, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 80.000,00, atualizado em R\$ 83.438,42 (Oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e oito Reais e quarenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 26 da quadra 613, situado na Rua F, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

09) **Imóvel matrícula nº 14.371, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC:** Terreno urbano, com **área de 450,00m²**, constituído pelo **lote nº 08 da quadra 638**, situado na Rua Davide Parenti, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 17; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 09; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m com o lote nº 07.

ÔNUS: AV-1/14.371: Ajuizamento de execução, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 40.000,00, atualizado em R\$ 41.719,21 (Quarenta e um mil e setecentos e dezenove Reais e vinte e um centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 08 da quadra 638, situado na Rua Davide Parenti, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

10) **Imóvel matrícula nº 14.372, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC:** Terreno urbano, com **área de 450,00m²**, constituído pelo **lote nº 09 da quadra 638**, situado na Rua Davide Parenti, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 15m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 15m, com o lote nº 16; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote nº 10; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m com o lote nº 08.

ÔNUS: AV-1/14.372: Ajuizamento de execução, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 40.000,00, atualizado em R\$ 41.719,21 (Quarenta e um mil e setecentos e dezenove Reais e vinte e um centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 09 da quadra 638, situado na Rua Davide Parenti, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

11) **Imóvel matrícula nº 14.383, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC:** Terreno urbano, com **área de 758,85m²**, constituído pelo **lote nº 24 da quadra 638**, situado na Rua Davide Parenti, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 20,47m, com a citada Rua e AC=90°00'00" R=5m DC=7,85m A=5,36m; FUNDOS, na extensão de 25,47m, com o lote nº 01; LADO DIREITO, na extensão 25m, com a Av. Nicolau Soares dos Santos; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 30m, com o lote nº 23. Inscrição Imobiliária Municipal: 06.6.31.638.00024.000.000.

ÔNUS: AV-1/14.383: Ajuizamento de execução, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 60.000,00, atualizado em R\$ 62.578,82 (Sessenta e dois mil e quinhentos e setenta e oito Reais e oitenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 24 da quadra 638, situado na Rua Davide Parenti, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

12) **Imóvel matrícula nº 14.418, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC:** Terreno urbano, com **área de 594,71m²**, constituído pelo **lote nº 04 da quadra 624**, situado na Rua Nelson Bianchi, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 19,28m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 20,56m, com o lote 11; LADO DIREITO, na extensão de 29,89m, com lote nº 05; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 29,86m, com o lote 03.

ÔNUS: AV-4/14.418: Ajuizamento de execução, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 90.000,00, atualizado em R\$ 93.868,23 (Noventa e três mil e oitocentos e sessenta e oito Reais e vinte e três centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 04 da quadra 624, situado na Rua Nelson Bianchi, Bairro Portal, Fraiburgo/SC.

13) **Imóvel matrícula nº 15.015, do ORI da Comarca de Fraiburgo/SC:** Terreno urbano, com **área de 766,59m²**, constituído pelo **lote nº 11 da quadra 640**, situado na Rua Alcides Deuclides Balestrin, no Bairro Portal, Fraiburgo/SC, confrontando: FRENTE, na extensão de 33,95m, com a citada Rua; FUNDOS, na extensão de 17,16m, com o lote 10; LADO DIREITO, na extensão de 30m, com o lote 12; e, LADO ESQUERDO, na extensão de 34,38m, com o lote 01. Inscrição Imobiliária Municipal: 06.6.32.640.0011.000.000.

ÔNUS: AV-1/15.015: Ajuizamento de execução, nos autos nº 5005649-42.2020.8.24.0024 da 1ª Vara Cível desta Comarca, Exequente: Adriano Pelissaro Rezzadori.

AVALIADO EM R\$ 60.000,00, atualizado em R\$ 62.578,82 (Sessenta e dois mil e quinhentos e setenta e oito Reais e oitenta e dois centavos) até 03/2026.

Endereço: Lote nº 11 da quadra 640, situado na Rua Alcides Deuclides Balestrin, Bairro Portal, Fraiburgo/SC

DEPOSITARIO(A): Incorporadora de Imóveis Bom Futuro Ltda. – Rua D, Portal, Fraiburgo/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.munizleiloes.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, preencha os dados completos, forneça um e-mail válido e crie uma senha segura. Confirme seu e-mail através do link enviado e complete seu perfil com as informações adicionais. E, aguarde aprovação por e-mail, devendo solicitar habilitação no respectivo leilão.

Aprovado o cadastro estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento que deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC), salvo pronunciamento judicial em sentido diverso. A comprovação no respectivo processo ocorrerá no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao Leiloeiro responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigido ao patrimônio do(s) adquirente(s), com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica.

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.

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 § 5º, e art. 897, CPC, c/c art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão e/ou desistir do lance ofertado por qualquer motivo, será convocado os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação pelo *quantum* que ofertou.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, e vincula o proponente, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados; e, não garantem direitos ao participante em caso de recusa do Leiloeiro por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão ou quaisquer outros acontecimentos. O(s) Licitante(s) assume(m) o(s) risco(s) 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.

Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante os tributos/taxas/despesas relativas à transferência do bem.

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 o 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.**

A arrematação é realizada no estado de uso e conservação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, transporte e qualquer informação que julgue necessário.

O Leiloeiro nomeado não responde pela evicção, atuando como mera mandatária, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

É vedado ao(s) Depositário(s), criar embaraços à visita do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, IV, CPC).

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.

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, ou À PRAZO, nesse caso deverá encaminhar e-mail para munizleiloes1@gmail.com antes do leilão, descrevendo o(s) bem(ns) e as condições de pagamento como no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC. O(s) bem(ns) ficará garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, na forma do artigo 895, CPC. **OBS.:** REFERIDO DOCUMENTO NÃO CONFIGURA LANCE, APENAS INTENÇÃO DE ARREMATAR

PARCELADO, **devendo participar do pregão no site**, em dia e hora constantes do Edital. Destacando que as propostas à vista, preferem à prazo, conforme art. 895, § 7º, CPC.

Não havendo licitante(s) no leilão, o(s) bem(ns) serão ofertados em Venda Direta (art. 880 do CPC) por até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual prazo. Havendo proposta de compra diretamente no processo relativo ao(s) bem(ns) objeto do presente Edital, igualmente incidirá comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o maior lance oferecido.

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:

Fone/Whatsapp: (49) 99984-2438.

Site para lances: www.munizleiloes.com.br

E-mail: munizleiloes1@gmail.com



MILTON S. S. MUNIZ
Leiloeiro Oficial
JUCESC AARC 461