



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

**PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO
3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CHAPECÓ (SC)**

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **16 de julho de 2026** - Lance não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **30 de julho 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 3ª 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 5025203-05.2025.8.24.0018 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: LUCIENE BARATTO E MARCIA REGINA BARATTO BORTOLUZZI
(PROCURADOR(A): NELI LINO SAIBO) **EXECUTADO(A): CONSTRUTIVA MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA, KARINA KIST DERETTI e MARILENE KIST PINTO**
(PROCURADOR(A): MICHEL DE OLIVEIRA BRÁZ) **BEM(NS): "Imóvel matrícula nº 6.087 do ORI desta Comarca: Lote urbano nº 14, da quadra nº 541, com a área de 990,00m², localizado no município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, com a Rua Florianópolis, na extensão de 16,50 metros; ao Sul, com parte do lote urbano nº 01, na extensão de 16,50 metros; ao Leste, com os lotes urbanos nº 15, nº 16, nº 17 e nº 18, na extensão de 60,00 metros; e ao Oeste, com o lote urbano nº 13, na extensão de 60,00 metros. Avaliado em R\$ 2.970.000,00 (Dois milhões, novecentos e setenta mil Reais) em 12/2025."** **ÔNUS**
AV.3/6.087: Averbação de existência de ação judicial nos autos nº 0311141-16.2018.8.24.0018 da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC; AV.5/6.087: Penhora nos autos nº 5009322-90.2022.8.24.0018 da Unidade Estadual de Direito Bancário da Comarca de Chapecó/SC; AV.9 e AV.10/6.087: indisponibilidade de bens nos autos nº 0308006-64.2016.8.24.0018, Exequer ABC FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS; AV.11 e AV.12/.087: Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000079-14.2018.5.12.0058, EMBARGANTE L.R; AV.13/6.087: Penhora nos autos nº 5025165-90.2025.8.24.0018 da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, Exequer NELI LINO SAIBO; AV.14/6.087: Penhora nos autos nº 5025207-42.2025.8.24.0018 da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, Exequer NELI LINO SAIBO; AV.15/6.087: Penhora nos autos nº 5025321-78.2025.8.24.0018 da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, Exequer MARCIA REGINA BARATTO BORTOLUZZI; AV.16/6.087: Penhora nos autos nº 5025321-78.2025.8.24.0018 da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC,



Ruy Walter Baldissera

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

Exequente MARCIA REGINA BARATTO BORTOLUZZI; AV.17/6.087: Penhora nos autos nº 5029255-44.2025.8.24.0018 da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, Exequente LEANDRO MÁRCIO NOVAKOWSKI; AV.18/6.087: Arresto nos autos nº 5038672-21.2025.8.24.0018 da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, Exequente LEANDRO MÁRCIO NOVAKOWSKI.

Depositário(a): Marilene Kist Pinto – Rua Florianópolis, s/nº, Jardim Itália, 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.

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).

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.

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.

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.

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).

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 poderão ser obtidas junto ao Fórum da Comarca competente ou com o Leiloeiro Oficial, pelos telefones (49) 3323-4245 e WhatsApp (49) 9837-6149, bem como pelos sites www.baldisseraleiloeiros.com.br e/ou www.leiloesdajustica.com.br (e-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br).

RUY WALTER BALDISSERA

Leiloeiro Oficial e Rural

