

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO MODALIDADE: LEILÃO ON-LINE. Autos do processo n.º: 0302419-67.2018.8.24.0058 do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São Bento do Sul/SC.

VENDA DIRETA DISPONÍVEL ATÉ A DATA DE 29 DE SETEMBRO DE 2026

O Juízo desta Vara Cível do Estado de Santa Catarina, na forma da lei, faz saber, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico (on-line), através do site WWW.MICHELESANDORLEILOES.COM.BR, durante o período abaixo descrito, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s). O leilão será conduzido pela Sra. MICHELE PACHECO DA ROSA SANDOR, Leiloeira Pública Oficial inscrita na JUCESC sob matrícula nº AARC 358, e na JUCIRS sob matrícula n.º 529, já devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, nos seguintes termos:

O BEM ESTÁ DISPONÍVEL PARA VENDA DIRETA ATÉ O DIA 29/09/2026 ÀS 14:00 HORAS PELO VALOR CORRESPONDENTE À 50% DO MONTANTE ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO. SENDO ASSIM, O BEM ESTÁ DISPONÍVEL PARA OFERTAS PELO VALOR MÍNIMO DE R\$ 570.000,00, CONFORME ARTIGO 891 DO CPC.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0302419-67.2018.8.24.0058/SC

EXEQUENTE: SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA

EXECUTADO: LAJENESIO PRE MOLDADOS LTDA

EXECUTADO: ARNO BELLO

EXECUTADO: ANA SOLANGE DE MORAES COUTINHO BELLODO

OBJETO: Um terreno situado no bairro Schramm, nesta cidade, fazendo frente para a Rua Schramm por 32,65 metros, fundos com Construtora São Bento Ltda por cinco linhas quebradas de 22,48, 21,16, 9,59, 9,60 e 29,78 metros lado direito com Fernando Alquini, por 26,58 metros, lado esquerdo novamente com Fernando Alquini por 56,88 metros, contendo a área de um mil e seiscentos e quarenta e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados. (1.649,52m²). Conforme Matrícula do Registro de Imóveis de São Bento do Sul nº 34.897.

CONSTAM ÔNUS NA MATRÍCULA.

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) por quem mais ofertar, desde que a partir de 50% da avaliação (Art. 891, § único do CPC).

1. DA PARTICIPAÇÃO, MODALIDADE e LANCES

A alienação judicial será realizada na modalidade VENDA DIRETA eletrônica através do site WWW.MICHELESANDORLEILOES.COM.BR (cuja regras de adesão integram o presente edital). No LEILÃO ON-LINE, via internet, será necessário cumprir ao regulamento contido no site já mencionado e com o envio de documentos completos, no prazo estipulado de até 48 horas antes da data do Leilão Público. O interessado deverá obter a autorização e a senha para acessar ao Leilão on-line e efetuar os seus lances. Importante: Não nos responsabilizamos por mau uso de equipamentos, queda de banda larga, ou por falta de acesso, ou inconsistência na internet.

Os interessados deverão proferir os seus lances através da internet no site já mencionado. Durante o Leilão, o licitante deverá permanecer diante do aparelho (microcomputador, tablet, celular ou outros) e deverá prestar atenção total ao evento, do início até o seu encerramento total. O lance visando a arrematação dos objetos deste Leilão será oferecido pelo interessado durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital, obedecendo-se aos prazos e requisitos dos itens anteriores.

As propostas de pagamento deverão ser apresentadas diretamente ao leiloeiro no site informado, que as submeterá ao juízo para homologação, observando-se a preferência para pagamento à vista.

O lance visando a arrematação deverá oferecer o valor igual ou superior ao determinado como valor inicial, em moeda corrente nacional (reais), superando o anterior, no caso de já existir oferta, em R\$ 1.000.00 (mil reais).

Havendo disputa o valor ofertado deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta para haver o encerramento do lote, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

Antes de declarar vencedor, o leiloeiro oportunizará novo lance chamando atenção para contagem regressiva (dou-lhe uma / dou-lhe duas / vendido), homologando a venda ao final de tal contagem. O vencedor do leilão será aquele declarado pelo leiloeiro em razão da oferta de maior lance, considerando-se arrematante do lote leilado.

A plataforma de leilões eletrônicos (on-line) não cancela, nem anula lances efetuados através da internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretroatáveis e significam compromisso assumido, inclusive dos participantes que não vencerem a disputa. Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são da sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados, além de ser registrado o IP usado para oferta dos lances.

Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data, horário, IPs e valores em que forem lançados, para fins de auditoria e controle.

O lance vencedor deverá aguardar as instruções que receberá através do e-mail constante no seu cadastro.

A participação no presente Leilão Público implica, na concordância e aceitação integral, tácita e irretroatável de todos os termos e condições deste Edital de Leilão, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da legislação pertinente.

2. PAGAMENTO

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lote à vista, em até 24 horas após o leilão, por meio de boleto para depósito em conta judicial vinculada aos Autos do processo informado no preâmbulo, que será encaminhado pela equipe do leiloeiro ao arrematante e disponibilizado no PAINEL DO ARREMATANTE no site da leiloeira.

Deverá o arrematante comprovar o pagamento do lote diretamente à equipe de suporte do leiloeiro, através do WhatsApp no número (47) 99100-4082, ou via e-mail no endereço: michelesandorleiloes@gmail.com, mencionando o número do lote arrematado e dados do arrematante.

O valor correspondente ao comissionamento do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, e deverá ser pago integralmente em até 24 horas após o leilão, diretamente em conta que será indicada em nome do leiloeiro MICHELE PACHECO DA ROSA SANDOR. Para fins de comprovação, deverá o arrematante encaminhar cópia do recibo para a equipe de suporte do leiloeiro, através do WhatsApp no número (47) 99100-4082, ou via e-mail no endereço: michelesandorleiloes@gmail.com, mencionando o número do lote arrematado e dados do arrematante.

Importante frisar que apenas estes canais de atendimento são os reconhecidos como válidos para envio de documentação ou esclarecimentos. É de responsabilidade do arrematante o correto preenchimento e conferência dos dados no momento do pagamento, ficando o Leiloeiro isento de responsabilidade em caso de erro do arrematante.

O leiloeiro se comunicará apenas através do WhatsApp n.º (47) 99100-4082, ou via e-mail no endereço: michelesandorleiloes@gmail.com. E somente estes canais serão reconhecidos como válidos para envio de documentação, ordens pagamento ou esclarecimentos. Evite golpes, não aceite contato que não seja enviado pelos canais informados no edital.

Não serão aceitas reclamações posteriores, pedidos de restituição das quantias pagas ou abatimentos de preço, independentemente dos motivos alegados.

Evite golpes, não aceite outro contato que não estes disponibilizados no edital.

3. LEILOEIRO OFICIAL

Sra. O leilão será conduzido pela Sra. MICHELE PACHECO DA ROSA SANDOR, Leiloeira Pública Oficial inscrita na JUCESC sob matrícula nº AARC 358, e na JUCIRS sob matrícula n.º 529. E-mail: michelesandorleiloes@gmail.com, fone n.º (47) 99100-4082. Site WWW.MICHELESANDORLEILOES.COM.BR.

REMUNERAÇÃO DA LEILOEIRA: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, que deverá ser paga pelo arrematante diretamente na conta em nome da leiloeira que será disponibilizada ao arrematante no e-mail de confirmação da arrematação. Nos termos da Resolução CNJ n. 236/2016 1) anulada ou declarada ineficaz a arrematação, não haverá direito à comissão e o leiloeiro será obrigado a devolver o valor ao arrematante, devidamente corrigido (art. 7º, §§ 1º e 2º); 2) havendo desistência da execução ou da penhora/arrematação, pelo exequente, também não haverá direito à comissão (art. 7º, §§ 1º e 2º); 3) sendo negativo o leilão, igualmente não haverá direito à comissão (art. 7º, § 1º); 4) Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista 5) Não tendo sido realizados atos pelo leiloeiro, nada lhe será devido. 6) Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

4. DO CANCELAMENTO DA COMPRA, DESISTÊNCIA OU DEVOLUÇÃO

Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados. Aquele que não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do exequente se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do exequente, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor da Leiloeira, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, exequente e/ou o leiloeiro, promoverem as suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

5. CONDIÇÕES GERAIS

O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário;

É de responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, imissão na posse e imposto ITBI.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes.

Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço. Ao arrematante compete arcar com todas as despesas relativas à retirada e ao registro da transmissão da propriedade do bem arrematado, dentre elas: vistorias, placas de veículos, marcação e/ou remarcação de chassi/motor, providências de etiquetas de identificação, emolumentos, dentre outras despesas que eventualmente sejam necessárias;

O Leiloeiro Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão;

As imagens que constam no site do leiloeiro são meramente ilustrativas.

Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC.

Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC).

Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC).

Em caso de acordo, pagamento ou remissão após a arrematação, a leiloeira fará jus a comissão sobre o valor da arrematação paga por quem der causa.

O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência deverão diligenciar seu cadastro completo no site WWW.MICHELESANDORLEILÕES.COM.BR e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado e da comissão do leiloeiro.

Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude a leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. Compete ao leiloeiro lavrar o auto de arrematação, ressalvando-se que a expedição da carta de arrematação será feita pelo cartório do Juízo responsável pela execução, após publicação regular dos atos necessários.

Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC);

O arrematante autoriza a Leiloeira a assinar o Auto de Arrematação em seu nome;

Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

Caso haja algum problema com internet ou com o servidor do site durante o leilão, pode o leiloeiro tornar a abrir o leilão para continuação dos lances, antes disso, será feita a comunicação no próprio site dizendo o horário em que os lances serão reabertos, o tempo mínimo desse intervalo será de 15 minutos, para que todos os interessados possam participar do leilão.

6. INTIMAÇÕES

Ficam todos INTIMADOS no presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO, sobre TODOS os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, ou mesmo não recebendo correspondência dos Correios, suprimindo, assim, a exigência contida no CPC.

Os(a) executados(a) ficam automaticamente intimados pelo artigo 889, Parágrafo Único do novo CPC. Por meio do presente, também ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889 CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais, advogados e procuradores e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventual(is) ocupante(s)/detentor(e)s.

O senhorio de direito, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, os eventuais locatários, ficam neste ato igualmente intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC).

7. PUBLICAÇÃO DO EDITAL

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site WWW.MICHELESANDORLEILOES.COM.BR.

8. PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

Rio do Sul, 29 de junho de 2026.

MICHELE PACHECO DA ROSA SANDOR
Leiloeira Pública Oficial matrícula JUCESC AARC 358
ASSINADO DIGITALMENTE

Maiores informações e cadastro para Leilão on-Line michelesandorleiloes@gmail.com
WWW.MICHELESANDORLEILOES.COM.BR.

Contato: (47) 99100-4082. Atendimento de segunda à sexta-feira, das 08h 30 às 12h e das 13h 30min às 18 horas.