



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE MARAVILHA (SC)
1ª VARA CÍVEL**

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **09 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: **15:30 horas.**

LOCAL/SITE: **www.baldisseraleiloeiros.com.br.**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89 SC e FAESC nº 043, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª 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 0003213-25.2012.8.24.0042 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EXEQUENTE: **SANDREIA ROSSATO** (PROCURADOR(A): ALEXANDRE GUILHERME HERBES) EXECUTADO(A): **INACIR FACCIO E OUTROS (2)** (PROCURADOR(A): DANIEL DECESARO) BEM(NS): **"01** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL MATRICULA Nº 15.500:- LOTE COLONIAL RURAL Nº (152), da Seção Tarairas, situado no Distrito de Iraceminha, SC, Comarca de Maravilha, com a área de "QUATROCENTOS E DEZENOVE MIL, OITENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS" (419.086,50 m²), sem benfeitorias;- CONFRONTANDO:- ao NORTE, com o Lajeado Fuzil, por linha sinuosa ao SUL, com os lotes coloniais rurais nºs: (204 e 203), de Luiz Barro e Albano Edgar Morschel, respectivamente e, com o Arroio Moroé, por linha sinuosa;- ao LESTE, com o lote colonial rural nº (151), de Azelino José Pinzetta;- ao OESTE, com os lotes coloniais rurais nºs: (180 e 153), de Valdir Till e Ciro Sonda, respectivamente.- Todos os lotes em confrontação são da mesma Seção Tarairas.- CCIR DO INCRA:- código do imóvel: 8153650070801;- área total: 41,9 Has; nº módulo rural: 0,00;- fração mínima parcelamento: 2,0000 Has. **OBS:** O referido lote encontra-se em uma área bem localizada e de fácil acesso, nas proximidades encontram-se indústrias e comércio, destacando que o referido lote poderá ser usado como área industrial por estar localizado às margens da BR 282, está localizado a aproximadamente 15km da área central de Iraceminha, com percurso em via de pavimentação. Avaliado em R\$ 3.846.000,00 (Três milhões oitocentos e quarenta e seis mil Reais). **ÔNUS: AV.4/15.500: Averbação de reserva legal; AV.8/15.500: Existência de ação cível nos autos nº 5001802-36.2024.8.24.0042."** Depositário(a): Inacir, Linha Vila Nova, Interior - Iraceminha -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



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

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.

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.

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



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

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 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

