



*Ruy Walter Baldissera*

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

**PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO  
COMARCA DE CHAPECÓ(SC)  
1ª VARA DA FAZENDA**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO  
(Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC; LEF 6.830/80)**

1º LEILÃO/PRAÇA: **12 de agosto de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **26 de agosto de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).

HORÁRIO: **14:00 horas.**

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

**RUY WALTER BALDISSERA**, Leiloeiro Oficial - JUCESC nº AARC 013/89SC e Leiloeiro Rural - FAESC nº 043, indicado pelo(s) Credor(a) 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 do 1ª Vara da Fazenda 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 5022335-30.2020.8.24.0018 – EXECUÇÃO FISCAL EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CHAPECÓ (PROCURADOR(A): ALBERTO F. GRANZOTTO) EXECUTADO(A): J. BATTIROLA & CIA LTDA e JAIME BATTIROLA BEM(NS): "Imóvel matrícula nº 89.051 do ORI desta Comarca: Área nº 02, com a área de 24.200,00m², sito na Fazenda Lajeado Taquara, Distrito de Alto da Serra, município de Nova Itaberaba (SC), com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, na extensão de 192,83 metros, confrontando com parte do lote colonial nº 35, matrícula nº 70.494, de Sérgio Soares e Cleci Sirino; ao Sul, na extensão de 192,83 metros, confrontando com parte do lote nº 36 matriculado sob nº 14.709, de Ivo Filipon, Lourdes Maria Filipon, João Pedro de Oliveira e Luiza Filipon de Oliveira; ao Leste, na extensão de 125,50 metros, confrontando com parte do lote colonial nº 36, matrícula nº 42.395, de Nelson Lira e Salete Pasa Lira; e, ao Oeste, na extensão de 125,50 metros, confrontando com parte do lote colonial nº 36. Imóvel com cobertura vegetal nativa, e de acesso por estradas precárias em conservação, com elevado índice de aclividade e declividade, considerando as limitações de uso por servidão. Avaliado em R\$ 65.000,00 em 05/2025 e atualizado em R\$ 67.671,25 (Sessenta e sete mil, seiscentos e setenta e um Reais e vinte e cinco centavos) até 04/2026." ÔNUS: AV.1/89.051: RESERVA LEGAL/COMPENSAÇÃO: De acordo com o AV-2-88.171, averba-se sobre a área remanescente do imóvel matriculado sob nº 88.171, os 20% da RESERVA LEGAL, servindo de compensação para o imóvel retro matriculado. Fica gravado como sendo de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer exploração sem autorização do FATMA/IBAMA; AV.3/89.051: RESERVA LEGAL: Protocolo 236.490 aos 16 de julho de 2012, confrontando fica gravada como sendo de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer exploração sem autorização do FATMA/IBAMA; R.4/89.051: SERVIDÃO FLORESTAL, sobre uma área de 5.000,00m², do imóvel objeto da presente matrícula a SERVIDÃO FLORESTAL como efetivamente instituindo está, de acordo com o Art. 44-A e seguintes da Lei 4.771/65 (Código Florestal) e suas alterações (M.P. 2.166-67/2001) e nos termos da Instrução Normativa nº 15 da Fundação do Meio-Ambiente**



*Ruy Walter Baldissera*

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

de Santa Catarina e Portaria nº 18/08 - FATMA de 07/03/2008, a fim de ficar esta área destinada à conservação do patrimônio florestal, mediante a qual voluntariamente renuncia, em caráter permanente, a direitos de supressão da vegetação nativa existente ou a ser restaurada, em favor de TRANSPORTES FRAGMENTO LTDA; AV.5/89.051: Procede-se a esta averbação para constar que, com base no art. 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73, no R-03, onde se lê: "RESERVA LEGAL, com 5.000,00m², servindo de compensação para a matrícula nº50.682 do livro 02 deste Ofício", leia-se: "RESERVA LEGAL, com 5.000,00m², servindo de compensação para a matrícula nº50.628 do livro 02 deste Ofício; R.6/89.051: PENHORA nos autos nº 0010139-25.2013.5.12.0057, da 3ª Vara do Trabalho da Cidade e Comarca de Chapecó/SC, em que move o Exequente Vivaldir José Benachio; R.7/89.051: PENHORA nos autos nº 0002026-53.2017.8.21.0021, da 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Passo Fundo/RS, em que move o exequente Estado do Rio Grande do Sul; AV.8/89.051: PENHORA nos autos nº 0010414-09.2013.8.24.0018, da Uni. Reg. de Exec. Fiscais Est. do Oeste Cat. da Comarca de Itá/SC, em que move o exequente Estado de Santa Catarina; AV.9/89.051: PENHORA nos autos nº 0600105-40.2014.8.24.0018, da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, em que move o exequente Banco do Brasil S.A; AV.10/89.051: PENHORA nos autos nº 0026538-04.2012.8.24.0018, da Uni. Reg. de Exec. Fiscais Est. do Oeste Cat. da Comarca de Itá/SC, em que move o exequente Estado de Santa Catarina; AV.11/89.051: INDISPONIBILIDADE no processo nº 0502758-41.2013.8.24.0018 da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó (SC); AV.12/89.051: PENHORA nos autos nº 0502758-41.2013.8.24.0018, da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, exequente Banco Safra S.A; AV.13/89.051: PENHORA nos autos nº 0900040-35.2015.8.24.0018, da Uni. Reg. de Exec. Fiscais Est. do Oeste Cat. da Comarca de Itá/SC, exequente Estado de Santa Catarina; AV.14/89.051: PENHORA nos autos nº 5013380-11.2019.4.04.7204, da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, em que move o exequente Agência Nacional de Transportes Terrestres ANTT; AV.15/89.051: INDISPONIBILIDADE da Vara de Execução Fiscal Estadual da Comarca de Florianópolis/SC; R.16/89.051: PENHORA nos autos nº 0900095-83.2015.8.24.0018, da Vara de Execução Fiscal Estadual, em que move o exequente Estado de Santa Catarina; AV.17/89.051: INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA autos nº 0900095-83.2015.8.24.0018, da Vara de Execução Fiscal Estadual; R.18/89.051: PENHORA nos autos nº 5004386-73.2014.4.04.7202 da 13ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal em que move o exequente União Fazenda Nacional; R.21/89.051: PENHORA nos autos nº 5004386-73.2014.4.04.7202, da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, exequente União Ministério da Fazenda; R.22/89.051: PENHORA nos autos nº 0900044-09.2014.8.24.0018 da Vara de Execução Fiscal Estadual, em que move o exequente Estado de Santa Catarina; AV.23/89.051: INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA, autos nº 0900044-09.2014.8.24.0018 da Vara de Execução Fiscal Estadual.

**Depositário(a):** Jaime Batirolla - Fazenda Lajeado Taquara, Distrito de Alto da Serra, município de Nova Itaberaba (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.



*Ruy Walter Baldissera*

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

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.

**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



*Ruy Walter Baldissera*

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

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 irrevogável, 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.

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 com o Leiloeiro Oficial, através do telefone/WhatsApp: (49) 3323-4245.

Site/lances: [www.baldisseraleiloeiros.com.br](http://www.baldisseraleiloeiros.com.br)

E-mail: [ruy@baldisseraleiloeiros.com.br](mailto:ruy@baldisseraleiloeiros.com.br)

**RUY WALTER BALDISSERA**

Leiloeiro Oficial e Rural

