



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC, NA FORMA DA LEI ETC. FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que será levado à venda em Praça/Leilão Público Eletrônico (On-line), durante o período adiante descrito, os bens penhorados no processo abaixo relacionado.

1º PRAÇA/LEILÃO: DO DIA 22/07/2026, ÀS 15:00HS ATÉ O DIA 24/07/2026, A PARTIR DAS 15:00HS (POR VALOR NÃO INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO).

2º PRAÇA/LEILÃO: (CASO NÃO HOUVER ARREMATÇÃO EM 1º PRAÇA/LEILÃO): DO DIA 24/07/2026, ÀS 16:00HS ATÉ O DIA 29/07/2026, A PARTIR DAS 16:00HS (A QUEM MAIS OFERTAR, DESDE QUE SUPERIOR À 60% DA AVALIAÇÃO).

Local do Leilão: no sítio eletrônico **www.daux.com.br**

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: Felipe Gonzaga Daux - matrícula AARC/102 – www.daux.com.br

Condições, Advertências e Informações Gerais:

1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se e encaminhar a documentação solicitada até o prazo máximo impreterível de 72 (setenta e duas horas) antes do 1º Praça/Leilão no sítio eletrônico: www.daux.com.br/cadastro.php;

2) A venda será à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas (art. 892, do CPC);

3) Admite-se o parcelamento, desde que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações apresente a proposta por escrito até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, por valor que não inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do valor do imóvel (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). Em qualquer hipótese, decretada vencedora a proposta para pagamento parcelado, o arrematante deverá realizar o depósito de entrada de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC. O depósito realizado a título de entrada, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, será retido em caso do exercício do direito de arrependimento que prevê o art. 903, § 5º, do CPC, como indenização ao exequente, nos termos do art. 420 do Código Civil. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, e o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (Art. 895, §§ 3º e 4º, CPC). A proposta de pagamento do lance à vista (pelo site) sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). **OBSERVAÇÕES:** As propostas para compra parcelada deverão ser encaminhadas exclusivamente por escrito para o leiloeiro em tempo hábil através do e-mail:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

contato@daux.com.br, e seu recebimento confirmado através do Telefone/WhatsApp: (48) 3222-6082;

4) Caberá ao arrematante ou adjudicante o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, paga no ato da arrematação ou adjudicação;

5) O interessado se responsabiliza civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos e Condições Gerais de uso da plataforma de leilão on-line ou simultâneo (presencial e on-line) do Daux Leilões;

6) Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica;

7) As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;

8) Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seu cônjuge, representantes legais e eventual credor hipotecário, usufrutuário, fiduciário e com penhora anteriormente averbada, além de eventual ocupante/detentor;

9) 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, fica neste ato igualmente intimado da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC);

10) O bem é arrematado no estado em que se encontra, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital. A venda será realizada em caráter *ad corpus*, sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação do bem compete ao arrematante;

11) Cabe ao arrematante o pagamento das despesas decorrentes da transferência de propriedade do bem;

12) Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. Os créditos que recaem sobre o bem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC, e art. 130, § único, do CTN).

Demais informações, bem como cópias do edital, poderão ser obtidas diretamente pelo sítio eletrônico do leiloeiro: www.daux.com.br, pelo telefone/WhatsApp: (48) 3222-6082 ou ainda: contato@daux.com.br.

PROCESSO Nº 0301156-62.2018.8.24.0005.

EXEQUENTE: INPLASUL INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS SUDOESTE LTDA.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

EXECUTADOS: CARELLI PROPRIEDADES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E DJC - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

BENS: **1)** O Lote de Terreno de nº 01, com a área de 605.000,00m², denominado Fazenda Bom Retiro, situado na Rodovia PR-412 (Rodovia Máximo Jamur), ponto de acesso (-25.979042° X - 48.687564°), Registro no CAR: PR-4109609-3ED9DBC4E3DD4022B8721CBF0797461B, no lugar chamado Saí, município e Comarca de Guaratuba/PR, com as seguintes medidas e confrontações: a medição e demarcação desta área de terras, coberta por matas e capoeiras, teve seu início no marco de ipê assentado junto da estaca zero, distante 10,00m da margem esquerda do Rio Saí-Guaçu, que serve de limitação entre as terras do lote rural nº 04, com a propriedade de Lourival Bastos Coimbra ou sucessores. Deste marco, fazendo divisa por linha seca e com terras do mesmo proprietário com rumo de 5°00` NW SE, percorridos 1.710,00m, chega-se a um outro marco de ipê, assentado na faixa de domínio da Rodovia PR-54, na limitação destas com terras de Lourival Bastos Coimbra ou sucessores deste marco, fazendo divisa pela referida faixa de domínio, com rumo de 67°00` NE SW, percorridos 410,00m, chega-se a um outro marco de ipê, assentado na faixa de domínio dessa estrada, na confrontação destas terras do quinhão nº 02, deste mesmo lote rural, adquirido também por Ailton Cardoso; deste marco, fazendo divisa por linha seca, com rumo de 5°00` SE SW, percorridos 1.380,00m, atingisse um marco de canela assentado à 14,00m da margem esquerda do Rio Saí Guaçu e que serve de limitação entre estas terras do quinhão nº 02, também desmembrado desse lote de terras nº 04; deste marco fazendo divisa por águas acima do mesmo Rio Saí Guaçu, em diversas visadas, percorridos 620,00, atinge-se o marco assentado a 10,00m da margem esquerda desse mesmo rio, junto da estaca zero, de onde iniciou-se e dá-se por encerrados os trabalhos demarcatórios, cuja área, calculada analiticamente, acusou-se a superfície de 605.000,00m². Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Guaratuba/PR sob nº 4.781. Inscrição Imobiliária: 01.08.113.0405.001.01.01. **ÔNUS:** constam indisponibilidades nos autos de nºs 00017637620195120045 e 00015065120195120045 (2º Vara do Trabalho de B. Camboriú/SC) e indisponibilidade nos autos de nº 50258506120228240064 (Juizado Especial Cível de São José/SC). **Avaliação Original: R\$ 1.318.000,00. Avaliação corrigida em 10/11/2025: R\$ 1.442.084,78 (Ev. 355).** **DEPOSITÁRIOS:** Executados; **2)** O Lote de Terreno de nº 02, com a área de 635.000,00m², denominado Fazenda Bom Retiro, situado na Rodovia PR-412 (Rodovia Máximo Jamur), ponto de acesso (-25.979042° X -48.687564°), Registro no CAR: PR-4109609-3ED9DBC4E3DD4022B8721CBF0797461B, no lugar chamado Saí, município e Comarca de Guaratuba/PR, com as seguintes medidas e confrontações: a medição e demarcação desta área de terras teve seu início no marco de canela assentado, à margem esquerda do Rio Saí-Guaçu, distante 14,00m de sua margem esquerda que serve de limitação entre as terras deste lote e o lote rural nº 01, com o rumo de 5°00` NE SE, percorridos 1.380,00m, chega-se a um marco de ipê, assentado na faixa de domínio da Rodovia PR-54 desse marco, fazendo divisa pela mencionada faixa de domínio, com rumo de 67°00` NE, percorridos 430,00m atinge-se um outro marco de madeira de lei assentado, também junto a referida faixa de domínio, deste marco, fazendo divisa ainda, pela mesma faixa de domínio da PR-54, com rumo de 61°35`SE, percorridos 293,00m atinge-se uma marco de canela assentado na limitação destas e com terras remanescentes, pertencentes ao mesmo lote nº 04 do Imóvel Saí, deste marco fazendo divisa com terras ditas remanescentes, com rumo de 05°00` SE NW, percorridos 700,00, atinge-se um outro marco de canela assentado a 16,00m da margem esquerda do Rio Saí Guaçu, deste marco, fazendo divisa por águas acima deste Rio em diversas divisas, percorridos sucessivamente 100,00m, 280,00m, 100,00m, 70,00m, 100,00m, 200,00m, 100,00m, 113,00m, perfazendo um total de 1.063,00m chega-se ao marco de canela assentado à margem esquerda (14m); desse Rio e que serve de confrontação entre estas terras do Lote nº 01, deste



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

desmembramento, de onde iniciou-se e dá-se por encerrados os trabalhos demarcatórios, cuja área, calculada analiticamente, acusou-se a superfície de 635.000,00m². Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Guaratuba/PR sob nº 4.782. Inscrição Imobiliária: 01.08.113.0405.001.01.01. **ÔNUS:** constam indisponibilidades nos autos de nºs 00017637620195120045 e 00015065120195120045 (2º Vara do Trabalho de B. Camboriú/SC) e indisponibilidade nos autos de nº 50258506120228240064 (Juizado Especial Cível de São José/SC). **Avaliação Original: R\$ 1.354.000,00. Avaliação corrigida em 10/11/2025: R\$ 1.481.474,02 (Ev. 355). VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES CORRIGIDAS: R\$ 2.923.558,80.**
DEPOSITÁRIOS: Executados.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume, na sede deste juízo, e publicado no seguinte sítio eletrônico: www.daux.com.br. Balneário Camboriú/SC, 26 de junho de 2026. Eu, _____, Chefe de Cartório, o conferi.

Juiz de Direito