

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo da Vara da Família, Infância, Juventude, Idoso, Órfãos e Sucessões da Comarca de Caçador, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE**, o imóvel abaixo relacionado, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

1ª Praça/Leilão On-line: Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 27/01/2026**, por preço igual ou superior a avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

2ª Praça/Leilão On-line: Não arrematado em 1ª praça, desde a publicação no site com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 11/02/2026**, pelo valor a partir de 50% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

Leilão exclusivamente ON-LINE pelo site www.soleiloes.com.br (nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015).

Leiloeiro Público Oficial e Rural / Matrículas AARC 237 (JUCESC) e 037 (FAESC): Giovano Ávila Alves, com escritório na Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, Cep. 88080-401. Telefone (48) 3364.1838.

Execução de Título Extrajudicial nº 5003616-81.2021.8.24.0012/SC

Exequente: Suzete Aparecida De Oliveira

Executado: Ivo Vian

BEM IMÓVEL: Um "TERRENO RURAL" com área 65.914,25m², da parte que pertence ao Executado (R.12/0925), localizado num imóvel com uma área total de 242.356,00m², matriculado sob o nº 0925, no Registro de Imóveis de Caçador/SC, situado na Colônia Rio Preto, Distrito de Ipoméia, Rio das Antas/SC, contendo dois galpões de aproximadamente 1.200m² de área para aviários (um deles na AV.7/0925), uma garagem alta, com aproximadamente 180m² e uma casa em alvenaria e madeira de 134m² (AV.5/0925), todos em bom estado de conservação e em uso. Local da Penhora: Linha Rio Preto, s/n, interior, CEP 89550-000, Rio das Antas/SC. Hipotecas, Indisponibilidades e outras restrições da matrícula até 21.11.2025: (R.16/0925) Hipoteca em favor do Banco do Brasil, conforme cédula rural nº 4000298-5 e nº 7779 do Registro Auxiliar; (R.18/0925) Hipoteca em favor do Banco do Brasil, conforme cédula rural nº 40/00781-2 e nº 8386 do Registro Auxiliar; (AV. 20/0925) Reserva Florestal Legal, correspondente a 20% do total do imóvel (48.471,20m²); e (AV.23/0925) Indisponibilidade de bens na ação nº 5003616-81.2021.8.24.0012, da Vara da Família, Infância e Juventude e outros, de Caçador/SC, correspondente a 27,197% do terreno e 80% da casa, do Executado Ivo Vian. Ônus e impostos atrasados: não constam nos autos. O total da avaliação do imóvel (terreno + benfeitorias), de acordo com as frações pertencentes ao Executado Ivo Vian, conforme descrições na matrícula, é de R\$ 375.462,80 em 10/2022, atualizado para R\$ 429.379,78, em 10/2025. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R\$ 215.000,00**, considerando 50% da avaliação.

Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, ou amasiados, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto, e terceiros interessados, em havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL de NOTIFICAÇÃO de PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados (Art. 889 do CPC).

2º) Outras intimações necessárias poderão ser promovidas pelo Cartório Judicial, por meio do Diário Oficial Eletrônico.

3º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no dia do leilão mediante depósito bancário, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de desistência, suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento (acordo), após a realização da alienação, caberá ao leiloeiro o percentual de 1,5 (hum vírgula cinco por cento) sobre o valor total da avaliação do bem atualizado, condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento.

4º) Para participação, os interessados deverão se cadastrar no site **www.soleiloes.com.br** como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de duas horas antes de iniciar o leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço eletrônico citado e a confirmação da aprovação do cadastro será enviada por e-mail ao participante. O envio de lance nos últimos 60 (sessenta) segundos do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance ao final oferecido. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet que possam prejudicar o envio dos lances on-line. O exequente e único credor que ao arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do novo CPC.

5º) O interessado poderá adquirir o bem em prestações, formulando proposta por escrito antes de cada leilão para contato@soleiloes.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 50% (cinquenta por cento), quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e saldo restante em até 06 (seis) meses, sob análise e deferimento do respectivo Juízo que definirá a garantia a ser prestada, salvo se houver arremate do imóvel em leilão com pagamento a vista, prevalecendo-se sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, § 1º e § 7º do CPC).

6º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (condomínio, energia elétrica, água, IPTU, ITR, marinha e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as repartições competentes antes de cada leilão, e a constatação de onde se encontra exatamente o imóvel, bem como o seu real estado de conservação e de ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital e junto ao respectivo processo.

7º) A venda se opera "ad corpus", e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitem a margem da matrícula.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelo Telefone (48) 3364.1838, pelo site www.soleiloes.com.br, ou por e-mail contato@soleiloes.com.br . Caçador/SC, 24 de Novembro de 2025. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito da Vara da Família, Infância, Juventude, Idoso, Órfãos e Sucessões
Comarca de Caçador