

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

O Juízo da **2ª Vara Cível da Comarca de Brusque**, 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 bem 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, ou a prazo (art 895 do CPC), mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

Início do Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação no site, com o término previsto para as **10h00. do dia 05/05/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a avaliação do bem.

2ª Praça/Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação, com o término previsto para as **10h00. do dia 19/05/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a 61% da avaliação do bem.

Leilão pelo site www.morescoleiloes.com.br nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015, e publicado na forma da Lei.

Leiloeiro Público Oficial: Cesar Luis Moresco / Matr. AARC/138

Av. Arno C. Gracher, 57 / sala 05, Centro, Brusque/SC, Cep. 88350-310. Fones: (47) 3351.3851.

Execução de Título Extrajudicial nº 0010874-17.2013.8.24.0011

Exequente: Real Econômico Securitizadora

Executado: Rolf Dieter Bueckmann

Executado: Walter Bueckmann

BEM IMÓVEL: **a)** O terreno situado nesta cidade de Brusque, na Rua Bulcão Viana, no lado direito, com a área de 226,50m² (duzentos vinte e seis metros cinquenta decímetros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: faz frentes, na extensão de 15,10 metros. Confronta com terras do comprador Rolf Dieter Bueckmann; fundos na extensão de 15,10 metros, confronta com área remanescente do vendedor Venicio Bottamedi; do lado reito, na extensão de 15,00 metros, extrema com terras de Olivia Nicoletti Barth; e do lado esquerdo, na extensão de 15,00 metros, extrema com terras de Olivia Nicoletti Barth. Sem benfeitorias. Devidamente registrado no CRI da Comarca de Brusque na matrícula 32887. Avaliação Avaliado em **R\$ 147.225,00 (cento e quarenta e sete mil duzentos vinte e cinco reais)** em 30/06/2022 e atualizado para **R\$ 166.736,25 (cento sessenta e seis mil setecentos trinta e seis reais vinte e cinco centavos)** em 20.01.2026. Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de **R\$ 101.708,50 (cento e um mil setecentos oito reais cinquenta centavos)**, considerando 61% da avaliação atualizada; **b)** O terreno situado nesta cidade de Brusque, na Rua Bulcão Viana, no lado direito, com a área de 592,80m² (quinhentos noventa e dois metros oitenta decímetros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: faz frentes, na extensão de 39,52 metros, confronta com terras do comprador Rolf Dieter Bueckmann; fundos na extensão de 39,52 metros, confronta com área remanescente da vendedora Olivia Nicoletti Barth; do lado direito, na extensão de 15,00 metros, extrema com terras de Venicio Bottamedi; e do lado esquerdo, na extensão de 15,00 metros, extrema com terras remanescentes de Olivia Nicoletti Barth. Sem benfeitorias. Devidamente registrado no CRI da Comarca de Brusque na matrícula 32888. Avaliação Avaliado em **R\$ 385.320,00 (trezentos oitenta e cinco mil trezentos e vinte reais)** em 30/06/2022 e atualizado para **R\$ 436.385,21 (quatrocentos trinta e seis mil trezentos oitenta e cinco reais vinte e um centavos)** em 20/02/2026. Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de **R\$ 266.194,98 (duzentos sessenta e seis mil cento noventa e quatro reais noventa e oito centavos)**, considerando 61% da avaliação atualizada; **c)** O terreno situado nesta cidade de Brusque, na Rua Bulcão Viana, no lado direito, com a área de 703,95m² (setecentos e três metros noventa e cinco decímetros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: faz frentes, na extensão de 46,93 metros, confronta com terras do comprador Rolf Dieter Bueckmann; fundos na extensão de 46,93 metros, confronta com área remanescente da vendedora Olivia Nicoletti Barth; do lado direito, na extensão de 15,00 metros, extrema com terras de Rolf Dieter Bueckmann; e do lado esquerdo, na extensão de 15,00 metros, extrema com terras remanescentes de Venicio Bottamedi. Sem benfeitorias. Devidamente registrado no CRI da Comarca de Brusque na matrícula 32889. Avaliação Avaliado em **R\$ 457.567,50 (quatrocentos cinquenta e sete mil quinhentos sessenta e sete reais cinquenta centavos)** em 30/06/2022 e atualizado para **R\$ 518.207,43 (quinhentos e dezoito mil duzentos e sete reais quarenta e três centavos)**. Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de **R\$ 316.106,53 (trezentos dezesseis mil cento e seis reais cinquenta e três centavos)**, considerando 61% da avaliação atualizada.

Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto e terceiros interessados, em havendo, **INTIMADOS** pelo presente do **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça (Art. 889, do CPC / Lei 13.105/2015).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista 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 suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento da dívida (acordo), já iniciados os atos preparatórios da hasta pública, caberá ao leiloeiro o pagamento das despesas pela parte

executada.

3º) Considerando o disposto no §1º, do art. 1.331 do Código Civil, a aquisição dos respectivos bens se resume a pessoa docondomínio (proprietário), visto que a venda em separado dos mesmos à estranhos, não está prevista em convenção.

4º) Observado o §1º do art. 1.313 do Código Civil, os interessados poderão se cadastrar como pessoas físicas, ou jurídicas, maiores e capazes, mediante cadastro on-line no site www.morescoleiloes.com.br com antecedência de até 3 (três) horas antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação para que seja feito a aprovação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço citado e a confirmação da homologação do cadastro será enviada por e-mail ao internauta. O envio de lance enviado nos últimos sessenta segundos do encerramento sujeitará a prorrogação do leilão pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e o usuário será identificado pelo apelido que atribuiu no cadastro. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet. O exequente e único credor que arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do CPC. Havendo igualdade de oferta, será observada a regra contida no artigo 892, § 2º do CPC.

5º) Não havendo pagamento a vista (art. 895, § 1º e § 7º do CPC), o interessado poderá formular proposta de compra parcelada, enviando-a por escrito antes de cada leilão para o endereço c.moresco@terra.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 61% (sessenta e um 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 30 (trinta) meses, condicionada a avaliação e aceitação pelo respectivo Juízo.

6º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre o imóvel levado a leilão deverão ser atualizados e/ou verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes antes do leilão (condomínio, energia elétrica, água, IPTU, marinha e outros), com observância parágrafo único do artigo 130 do CTN, e a constatação de onde se encontram, bem como o estado de conservação e de ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital.

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.

8º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outras restrições presentes a margem da matrícula do imóvel, serão desvinculados consoante ao entendimento do respectivo Juízo.

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 pelos Fones/Fax (47) 3351.3851, pelo site www.morescoleiloes.com.br, ou por e-mail cesar7moresco@gmail.com. Brusque/SC, 02 de março de 2026. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito
da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque/SC
