



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

VARA ÚNICA DA COMARCA DE QUILOMBO

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O EXMA, Sra. Dra. Bruna Correa da Silva Bressanin, Juiz de Direito da **Vara Única da Comarca de Quilombo**, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

GIOVANNI WERSDOERFER- Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na JUCESC sob nº. AARC/141.

Modalidade: Leilão Público eletrônico (Online). Para lances online, realizar cadastro no site www.hastapublica.lel.br e aguardar confirmação por e-mail.

Data do Leilão:

1ª Praça/ Leilão: (valor igual ou acima da avaliação).

Início: 24/08/2026- 15:00

2ª Praça/ Leilão: (a quem mais der desde que não a preço vil, isto é, 50% do valor da avaliação).

Início: 27/08/2026- 15:00

PROCESSO Nº 5000308-06.2024.8.24.0053/SC

EXEQUENTE: MARCOS DA CAMPO

EXECUTADO: JOZIDI AUGUSTO GROLLI

BEM PENHORADO: *Descrição do bem: Parte do lote rural nº 10, da Fazenda Saudades, com área de 210.000m² (duzentos e dez mil metros quadrados), o qual está localizado na Linha Stefanês, na cidade de Santiago do Sul/SC. Referido imóvel encontra-se localizado nas proximidades do perímetro urbano (cerca de 1 km), possui área com leve declínio, com acesso por estrada de chão. Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo – SC, sob nº 11.117.*

Benfeitorias:

- 1) uma casa de madeira, coberta com zinco, de 48m²;
- 2) uma casa de madeira coberta com telha de barro, de 120m²;
- 3) dois barracões para confinamento de 32 m² cada, abertos e cobertos com brasilit;
- 4) uma mangueira de eucalipto tratado;
- 5) um barracão com esteio de material, coberto com brasilit, de aproximadamente 150m², aberto.
- 6) um poço artesiano de cerca de 75m de profundidade;
- 7) uma construção de 15m² em alvenaria;
- 8) um barracão para confinamento de gado, de 600m², coberto com zinco e um barracão anexo de de 180m², com estrutura em alvenaria.
- 9) um açude de cerca de 2.000m²;

OBSERVAÇÃO: AV.3-11.117- REGISTRO NO CAR: SC
42156950DED.3034.9021.40AE.9C0F.28F3.8D6.A226, datado de 14/03/2016.



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

VISTORIA: Linha Stefanos, Santiago do Sul/SC

ONUS E PENHORA: AV-5-11.11- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA- oriunda do processo nº 5000222-35.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que é exequente: Hugomar Brandini. **AV-6-11.117- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** oriunda 5000221-50.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que é exequente Edson Alves da Fonseca de Freitas; **AV-7-11.117- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5000259-62.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que é exequente: Clari José Smaniotto. **AV-8-11.117- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5000233-64.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que é exequente: Laurindo Castioni. **AV-9-11.117- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5000308-06.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que tem como exequente: Marcos da Campo. **AV-10-11.117- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5000398-14.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que tem como exequente: Adriano Fontana Carvalho. **AV-11-11.117- AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5000800-95.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que tem como exequente: Neimar Ferrari. **AV-12-11.117- AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5000234-49.2024.8.24.0053, Vara Única do Município de Quilombo, em que é exequente: Lindomar Dalvan Lamp. **AV-13-11.117- AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5049661-03.2024.8.24.0930, em que é exequente: Cooperativa de crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados- SICOOB Maxicrédito. **AV-15-11.117- AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5049651-56.2024.8.24.0930, que tramita no 15º Juízo da Unidade Estadual de direito bancário, em que tem como exequente: Cooperativa de crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados- SICOOB Maxicrédito. **AV-16-11.117- AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5049668-92.2024.8.24.0930, 20º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que tem como exequente: Cooperativa de crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados- SICOOB Maxicrédito. **AV-17-11.117- AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5049645-49.2024.0930, 12º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que tem como exequente: Cooperativa de crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados- SICOOB Maxicrédito. **AV-18-11.117- AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5049631-65.2024.8.24.0930, 14º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que tem como exequente: Cooperativa de crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados- SICOOB Maxicrédito. **AV-19- 11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000308-06.2024.8.24.0053, Da Vara única de Quilombo, em que é exequente: Marcos da Campo. **AV-21-11.117- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5078352-27.2024.8.24.0930, 18º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que é exequente: Cooperativa de crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados- SICOOB Maxicrédito. **AV-22-11.117- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** oriunda do processo nº 5078339-28.2024.8.24.0930, 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que é exequente: Cooperativa de crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados- SICOOB Maxicrédito. **AV-23-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000398-14.2024, Vara Única de Quilombo, em que é exequente: Adriano Fontana Carvalho. **AV-24-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000250-03.2024.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Meiquel Hensel, **AV-25-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000573-08.2024.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Meiquel Hensel. **AV-26-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000459-69.2024.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Marco Antonio Varnier. **AV-27-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000222-35.2024.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Hugomar Brandini. **AV-28-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000234-49.2024.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Lindomar Dalvan. **AV-29-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000259-62.2024.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Clari José Smaniotto. **AV-30-11.117-**



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

PENHORA- oriunda do processo nº 5000233-64.2024.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Laurindo Castioni. **AV-31-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000334-67.2025.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Amarildo Santa Catarina. **AV-33-11.117- PENHORA-** oriunda do processo nº 5000208-51.2024.8.24.0053, Vara única de Quilombo, em que é exequente: Enoi Scherer.

VALOR DE AVALIAÇÃO: \$ 1.894.000,00, conforme evento 47, sendo que foi atualizado no valor de **R\$ 2.063.029,84 (dois milhões sessenta e três mil e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos).**

ADVERTÊNCIA:

1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA:

1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br, de modo gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital.

1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hastapublica.lel.br, quais sejam:

a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência.

b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ.

1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2) DO REGISTRO DE LANCE:

2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante.

2.2) Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretroatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.

2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote.

2.6) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília.

2.7) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

2.8) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

3.1) Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC).

3.2) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial, através de boleto bancário (art. 892 caput, do CPC).

3.2.1) Para bens imóveis, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Artigo 895, I e II do NCPC), ocasião em que analisar-se-á questões inerentes às garantias a serem prestadas pelo arrematante. Em caso de parcelamento, incidirá atualização monetária nas parcelas conforme Índice da Corregedoria Geral de Justiça (ICGJ), bem como acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

3.3) A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação.

3.4) Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial.

3.5) Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso.

3.6) Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

3.7) O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc.

Mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

3.8) Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária.

3.9) Tratando-se de imóveis os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (art. 130, § único, do CTN).

3.10) O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.

3.11) No venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária.

3.12) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (Art. 903, caput, do NCPC);

a) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

b) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.

3.13) Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Maiores e melhores informações com o Leiloeiro pelos fones/ WhatsApp (47) 98849-3886 ou (47) 9 9654-8817, pelo site www.hastapublica.lel.br ou E-mail hastapublica@hastapublica.lel.br

“O Leiloeiro Público Oficial, tem Fé Pública nos atos que praticar”

Exmo Sr. Dr. Bruna Correa da Silva Bressanin
Juiz de Direito