



**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO
COMARCA DE RIO DO OESTE
VARA ÚNICA
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL**

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO - 21/10/2026 às 11:00 horas até 22/10/2026 às 11:00 horas, com lances a partir de 100% da avaliação, a quem mais der.
SEGUNDA PRAÇA LEILÃO - 22/10/2026 às 11:30 horas, até 29/10/2026 às 11:30 horas, com lances a partir de 50% da avaliação, a quem mais der.
SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): www.agencialeilao.com.br

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 100% (cem por cento) da respectiva avaliação em primeira data; e 50%(cinquenta por cento) em segunda data, sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo entendimento diverso do(a) Magistrado (a), em razão de despacho judicial.**

Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil: Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; **02)** A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; **03)** O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; **04)** O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; **05)**

(Artigo 895 § 1º do CPC). 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. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; **06) Art. 908 do Código de Processo Civil:** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; **07)** Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos no Código de Processo Civil e no edital, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas. O arrematante será responsabilizado administrativamente e criminalmente, no caso de fraudar o leilão, praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, se utilizando de seu login para cometer lances demasiados, com intuito de afastar licitantes ou obter vantagens, não concretizado sua arrematação. Sendo que comprovada a fraude ao leilão, conforme artigo 358 do Código Penal: “Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.”, será aplicado o artigo acima e legislações diversas. Artigo 903 § 6º do Código de Processo Civil: Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

VICENTE ALVES PEREIRA NETO, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. RODRIGO PORTELA MATOS SILVA**, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rio do Oeste/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

1 - Processo: 0000395-37.2002.8.24.0144/SC Eproc

Exequente: VALMIR SOARES.

Advogado: RODRIGO JACOBSEN REISER.

Executado: SOERMA DE MADEIRAS LTDA,

Advogado: JORGE ALBERTO DOS SANTOS ROSA.

Bem: 01) Imóvel constituído de um lote de terras número 1-C, da linha rural situado Rio Itajaí do Oeste, margem esquerda, lugar Toca Grande, no município de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 834.396,00 m² (oitocentos e trinta e quatro mil e trezentos e noventa e seis metros quadrados), com as seguintes confrontações: fazendo frente, com terras de propriedade de Alceste Negherbon; fundos, com a Estrada da Serra São Jorge; estremando do lado direito, com terras de propriedade de Sebastião Loch e do lado esquerdo, com os lotes números 1-B e 32. Obs.: Conforme se extrai da matrícula, uma porção de 19.485 hectares está gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional sob o regime de manejo sustentado, desde que autorizado pelo IBAMA, de modo que a dita área deve ser equiparada a terra de terceira, haja vista o grau de restrição de uso; Matrícula 3.915 do CRI de Rio do Oeste/SC; **avaliação 2.058.856,82 (dois milhões, cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos)** em 06/12/2021; **02)** Terreno rural, situado em Toca Grande, representado pelos lotes 1-B e 32, no Município de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, contendo área de 500.022,00

m²; com as seguintes confrontações: fazendo frente com a estrada; fundos com terras de propriedade de quem de direito; extremado de um lado, com o lote 33 e do outro lado, com o lote n. 1-C, ambos na mesma linha. Matrícula 3.917 do CRI de Rio do Oeste/SC. Obs.: No imóvel, há uma casa em alvenaria medindo aproximadamente 180,00 m², onde reside o Sr. Laércio Hermann, com sua esposa, sendo que o restante da terra é usada para plantio; avaliação R\$ 1.012.058,41 (um milhão, doze mil, cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos.); **03)** Terreno rural situado em Toca Grande, representado pelos Lotes 42 e 43, no Município de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, contendo área de 515.225,00 m², com as seguintes confrontações: fazendo frente com a Estrada; fundos com terras da propriedade de quem de direito; extremado de um lado, com o lote n.44 e do outro lado, com o lote n.41, todos da mesma linha. Matrícula: 3.918 do CRI de Rio do Oeste/SC. Obs.: Atualmente o imóvel é empregado para plantio e suas características o qualificam como terra de primeira; avaliação R\$ 1.459.803,99 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e três reais e noventa e nove centavos). **Depositário:** O próprio executado. **Vistoria:** Local de Toca Grande, Município de Rio do Oeste/SC.

Ônus: Os tributos incidentes sobre os bens móveis e imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leiloeiro Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remição ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial e Rural VICENTE ALVES PEREIRA NETO**, através do site www.agencialeilao.com.br, a opção fale conosco, ou através do e-mail vicenteagencialeilao@gmail.com, com endereço na Rua Carlos Romualdo do Rosario – sala 01, Petrópolis, em Joinville-SC. **Exmo. Sr. Dr. RODRIGO PORTELA MATOS SILVA**, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rio do Oeste/SC.