PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE MAFRA (SC)
1ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes - do CPC)

1º LEILÃO/PRAÇA: **02 de fevereiro de 2027 -** Lance não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **16 de fevereiro de 2027** - Lances à partir de 80%, do valor da avaliação, à quem mais der.
HORÁRIO: **14:00 horas.**
LOCAL/SITE: **www.baldisseraleiloeiros.com.br.**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89 SC e FAESC n° 043, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados, o(s) bem(ns) penhorado(s), à saber:

PROCESSO Nº **5000328-04.2022.8.24.0041 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** EXEQUENTE: **AFONSINA ROCHA TEJADA** (PROCURADOR(A): VLADEMIR VILANOVA MOREIRA) EXECUTADO(A): **FLAVIANO RAMOS** (PROCURADOR(A): CARLOS ALBERTO SOARES NOLLI) BEM(NS): **"Imóvel matrícula n° 8.046 do ORI de Mafra/SC:** Lote Urbano, com 2.939,10 m², correspondente à área "D" da respectiva planta de desmembramento, situado nesta cidade na Rua Pioneiro Carlos Schelbauer, lado ímpar, distante 175,00 da esquina com o lado par da Rua Professor Domício Margoti, confrontando-se na frente, na extensão de 44 metros, com a respectiva Rua Pioneiro Carlos Schelbauer, lado ímpar; nos fundos, por um arroio, confronta com uma linha quebrada nas extensões de 13,85 m com a área B, 13,23 m, e, 13,26 m, com a área A, áreas essas de Paulo Stoberl; pelo lado direito, do terreno, confronta na extensão de 68,86 m, com terras da empresa Madeireira EK Ltda; e, pelo lado esquerdo, confronta na extensão de 70 metros, com a área E, de Paulo Stoberl, sendo a área de 1.183,63 m², avaliado em R$ 900.000,00 em 10/2025, atualizado em R$ 938.000,00 (Novecentos e trinta e oito mil Reais) até 09/2026." **ÔNUS**: **AV.5/8.046: Ação de Execução de Título nos autos n° 0301330-31.2016.8.24.0041 da 2ª VC desta Comarca, Exequente Itaú Unibanco S/A. Depositário(a):** Flaviano Ramos - Rua Pioneiro Carlos Schelbauer, Faxinal, Mafra (SC).

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site **www.baldisseraleiloeiros.com.br**, tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital. Será considerado vencedor o maior lanço oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, é obrigatório encaminhar a documentação exigida, CI/IE ou CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso, comprovante de endereço e uma *"selfie"* segurando o documento com foto, para aprovação do cadastro, ocasião em que estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s)Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para

pagamento e comprovação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo anular e/ou cancelar os lances registrados. Os lances não garantem direitos ao participante/licitante em caso de recusa do Leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O Licitante assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

No(s) processo(s) relacionado(s), **ÔNUS/RECURSOS** nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *"propter rem"* (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) *"ad corpus",* ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência, entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC).

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, sem prejuízo da possibilidade de aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) na forma PARCELADA, mediante apresentação de proposta escrita antes do leilão (art. 895, CPC), com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel. As Propostas para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895 § 7º no CPC, quais serão apreciadas pelo Douto Juízo.

O lance vencedor é irretratável, nos termos do artigo 903 do CPC. Na hipótese de desistência que não se enquadre estritamente nos casos de resolução previstos no art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, ficará o arrematante sujeito ao pagamento de multa compensatória de arbitrado pelo juiz da execução sobre o valor do lance ofertado, além da perda integral da comissão do Leiloeiro, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, conforme artigo 408 e seguintes do Código Civil.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide **Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento)**, conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo, remição

da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99 – CGJ/SC e Resolução n° 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por Proposta ou Venda Direta.

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Licitante/Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados, será convocado o(s) demais ofertante(s) subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação, pelo quantum que ofertou.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a), inclusive Comissão do Leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões (art. 897 do CPC).

OBS: Eventuais arrematações parceladas, com a participação do Leiloeiro Oficial na emissão de guia das parcelas, monitoramento e comprovação nos autos, terão ônus de 2% sobre o valor da arrematação.

Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial, através do telefone/*WhatsApp*: (49) 3323-4245.
Site/lances:www.baldisseraleiloeiros.com.br
E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA
Leiloeiro Oficial e Rural

ACESSE NOSSO SITE