



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89
LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO (SC)
VARA ÚNICA**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - PRESENCIAL
(Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC)**

1º LEILÃO/PRAÇA: **10 de julho de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **24 de julho de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).

HORÁRIO: **14:00 horas.**

LOCAL: **Átrio do Fórum da Comarca, sito à Rua Padre Aurélio, 235 - São José do Cedro (SC).**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89SC e FAESC nº 043, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única 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 5001390-41.2021.8.24.0065 - LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO

AUTOR(A): H. P. (PROCURADOR(A): I. B.) RÉU: L. D. C. BEM(NS): "Imóvel matrícula nº 11.661 do ORI desta Comarca: Parte do lote urbano nº 09, com área de 104,34m² e parte do lote urbano nº 10, com área de 695,66m², perfazendo uma área total de 800,00m², da quadra nº 32, sem acessões, situados na Rua Maurício Cardoso, Distrito de Mariflor, no município de São José do Cedro (SC), com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, com o lote urbano n. 06, por linha seca, medindo 40,0 metros; ao OESTE, com o lote urbano nº 08, por linha seca, medindo 5,22 metros; ao Sul, com parte dos lotes urbanos nº 09 e 10, por linha seca, medindo 23,00 metros; novamente ao Oeste, com parte do lote urbano nº 10, por linha seca, medindo 34,78 metros; novamente ao Sul, com a Rua Maurício Cardoso, medindo 17,00 metros; e ao Leste, com a Rua Erechim, medindo 40,00 metros. **Benfeitoria(s):** 01 casa mista de aproximadamente 15x7 m2 (105m2), com uma área com garagem de aproximadamente 30m2. Avaliados em R\$ 125.000,00 em 06/2022, atualizado em R\$ 145.078,56 (Cento e quarenta e cinco mil, setenta e oito Reais e cinquenta e seis centavos) até 03/2026."

Depositário: L. D. C. – Linha Santa Lucia, Rua Maurício Cardoso, distrito de Mariflor, São José do Cedro (SC).

O leilão será realizado de forma **PRESENCIAL** o(s) interessado(s) deverão dirigir-se em dia, hora e local descritos no cabeçalho;

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



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89
LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

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 12 (doze) 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.

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 nº 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.

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.



Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

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 e (49)9837-6149. Site/lances:

www.baldisseraleiloeiros.com.br

E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA

Leiloeiro Oficial e Rural

