PODER JUDICIÁRIO - JUIZO DE DIREITO
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ /SC
1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC
Lei nº 9.099/95

1º LEILÃO/PRAÇA: **04 de dezembro de 2026.** Lanço não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **18 de dezembro de 2026.** – A quem mais der, não *vil.* (art.891, CPC).
HORÁRIO: **14:00 horas.**
LOCAL/SITE: **www.baldisseraleiloes.com.br**

ANDRÉA BALDISSERA, Leiloeira Oficial – JUCESC AARC 375 e Leiloeira Rural – FAESC N° 042, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitado(s) o(s) bem(ns) penhorado(s):

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5007698-79.2021.8.24.0005/SC
EXEQUENTE: **ORGANIZACAO CONTABIL PORTSKAR LTDA**
PROCURADOR(A): ALINE MARTINS MIRANDA
EXECUTADO(A): **NOVA ERA COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**
EXECUTADO(A): **KARINA JACHOWICZ**
PROCURADOR(A): ANTONIO CARLOS GOEDERT
BEM(NS): **Imóvel matricula nº 11.123, CNM: 107912.2.0011123-05, do ORI da Comarca de Tijucas/SC:** 01 terreno urbano, constituído por **01 casa residencial em alvenaria, com a área construída de aproximadamente 730m²**, incluídos também, todos os móveis, alfaias e utensílios domésticos, inclusive louças, e peças decorativas ali existentes; e, o respectivo **terreno com a área de 38.451,12m²,** localizado à Avenida Areião (atualmente Prefeito Silvestre Nunes Júnior), s/nº, medindo o terreno 132,30m de FRENTE AO SUL para a Avenida Areião; 115m na linha dos FUNDOS AO NORTE com terras de Canela Clube de Canelinha; 364,10m da FRENTE AOS FUNDOS DO LADO LESTE com terras de Carlos José Jachowicz; 298,30m da FRENTE AOS FUNDOS DO LADO OESTE, com terras da Massa Falida de V. de Sant 'Ana & Cia S/A. Industrial e Exportadora, situado no Bairro Areião, **Município de Canelinha/SC**, Comarca de Tijucas/SC.
ÔNUS:
R-5/11.123: Usufruto vitalício em favor de Ivone Bolognini Jachovicz (viúva).

R-7/11-123: Penhora nos autos nº 0007646-81.2013.8.16.0035, da 1ª Vara Civel do Foro Regional de São José dos Pinhais/PR, Exequente: Juares Jose Aumond.
AV-9/11-123: Penhora nos autos nº 5004568-40.2022.8.24.0072, da 2ª Vara Civel da Comarca de Tijucas/SC, Exequente: Patricia Jachowicz e Carolina Jacowicz.
AV-10/11-123: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 0002193-19.2015.5.12.0061, da 2ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, Reclamante: Livia Venancio.
AV-12/11-123: Penhora nos autos nº 0001340-31.2011.8.24.0072, da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC, Exequente: Estado de Santa Catarina.
AV-15/11-123: Penhora nos autos nº 5007698-79.2021.8.24.0005 (em epígrafe), da 1ª Vara do Juizado Especial Civel da Comarca de Balneario Camboriú/SC, Exequente: Organização Contábil Portskar Ltda.
Embargos de Terceiro nº 5006577-40.2026.8.24.0005, opostos por Ivone Bolognini Jachowicz, pendentes de julgamento.
Avaliação R$ 23.000.000,00 (Vinte e três milhões de Reais) em 25/02/2026.
DEPOSITÁRIO(A): Karina Jachowicz – Av. Areião, 400, atualmente Av. Prefeito Silvestre Nunes Júnior, Bairro Areião, Canelinha/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.baldisseraleiloes.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 estarão outorgando automaticamente poderes a Leiloeira Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento que deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC), salvo pronunciamento judicial em sentido diverso. A comprovação no respectivo processo ocorrerá no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

A Leiloeira dispõe de todos os lanços captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão e/ou desistir do lance ofertado por qualquer motivo, será convocado os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação pelo *quantum* que ofertou.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, e vincula o proponente, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados; e, não garantem direitos ao participante em caso de recusa da Leiloeira por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão ou quaisquer outros acontecimentos. O(s) Licitante(s) assume(m) o(s) risco(s) oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

O(A) usuário(a) é responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados; e, não garantem direitos ao participante em caso de recusa da Leiloeira por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão ou quaisquer outros acontecimentos. O(s) Licitante(s) assume(m) o(s) risco(s) 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.

Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante os tributos/taxas/despesas relativas à transferência do bem.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados e será(ão) vendido(s) *"ad corpus"*, ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m), sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, transporte e qualquer informação que seja(m) necessária(s); não cabendo ao Juízo de Direto e/ou a Leiloeira 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.**

A Leiloeira nomeada não responde pela evicção, atuando como mera mandatária, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

É vedado ao(s) Depositário(s), criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, IV, CPC).

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, ou À PRAZO, nesse caso deverá encaminhar e-mail para baldisseraleiloes1@gmail.com antes do leilão, descrevendo o(s) bem(ns) e as condições de pagamento com no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, se bem imóvel; e, 12 (doze) parcelas se bem móvel e/ou semovente; mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC. Em caso de atraso de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre o valor da parcela inadimplida mais as vincendas (CPC, art. 895, §4º). DESTACANDO QUE PROPOSTAS À VISTA, PREVALECEM SOBRE À PRAZO.

O(s) bem(ns) ficará(ão) garantido(s) por caução idônea (CPC, art. 895, §1º), no mínimo, pelo mesmo valor da avaliação do bem penhorado, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel. OBS.: Referido documento não configura lance, apenas intenção de arrematar parcelado, **devendo participar do pregão no site**, em dia e hora constantes do Edital. Destacando que as **PROPOSTAS À VISTA, PREFEREM À PRAZO**, consoante art. 895, § 7º, CPC. Na determinação do lance vencedor, será observado os §§ 7º e 8º do art. 895 do CPC.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide comissão da Leiloeira 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.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a) inclusive comissão da Leiloeira, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e § 5º, e art. 897, CPC, c/c art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções de Lei, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

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.

Na hipótese de desistência que não se enquadre estritamente nos casos previstos no art. 903, § 5º, do CPC, ficará sujeito ao pagamento de multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance

ofertado, além do pagamento da comissão da Leiloeira (5%), sem prejuízo de eventuais perdas e danos, conforme artigo 408 e seguintes do CC.

Não havendo licitante(s) no leilão, o(s) bem(ns) serão ofertados em Venda Direta (art. 880 do CPC) por até 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado por igual prazo. Havendo proposta de compra diretamente no processo relativo ao(s) bem(ns) objeto do presente Edital, igualmente incidirá comissão desta Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o maior lance oferecido.

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, constitui crime e deverá ser punido com pena de detenção ou multa, nos termos do artigo 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.

Informações com a Leiloeira Oficial:
Fone/*WhatsApp*: (49) 99940-7070.
Site para lances: **www.baldisseraleiloes.com.br**
E-mail: baldisseraleiloes1@gmail.com

ANDREA BALDISSERA:01853957917

Assinado de forma digital por ANDREA BALDISSERA:01853957917
Dados: 2026.10.14 06:44:05 -03'00'

ANDRÉA BALDISSERA
Leiloeira Oficial e Rural