ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE ITÁ

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **04 de dezembro de 2026.** Lanço não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **18 de dezembro de 2026.** – Mínimo 75% do valor da avaliação (art. 843, § 2º, e do art. 891, § único, do CPC).
HORÁRIO: **13:45 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):

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0300477-30.2017.8.24.0124/SC
EXEQUENTE: JEAN BATISTA D ALASCIO
PROCURADOR(A): LUCAS CARDOSO TELES
EXECUTADO(A): ALINE IESBIHC NAVA
EXECUTADO(A): VINICIUS NAVA
EXECUTADO(A): ECIO NAVA
PROCURADOR(A): CRISTIANE LEMES DA ROSA DE SOUZA
EXECUTADO(A): GUILHERME EDUARDO D ALASCIO
EXECUTADO(A): NAVA & D ALASCIO TRANSPORTES LTDA.
BEM(NS): **Imóvel matricula nº 1.758, CNM: 107680.2.0001758-86, do ORI da Comarca de Itá/SC:** Lote urbano número 01, da Quadra 15, Loteamento "Sítio Altos do Itá", com **área de 1.257,17m²**, sem acessões, sito a 226,78m da Rua 10, nesta Cidade e Comarca, confrontando: Frente, ao NORTE, medindo 20m com a rua 09; Fundos ao SUL, medindo 20,01m, com o limite do Perímetro; Lateral Direita, ao NASCENTE, medindo 62,46m, com a Chácara 01; Lateral Esquerda, ao POENTE, medindo 63,26m, com o lote 02.Trata-se de um terreno urbano, com relevo predominantemente plano, com rua asfaltada, servido de energia elétrica e água (Casan), atualmente com árvores frutíferas e pés de mandioca.

ÔNUS:
R-3/1.758: Hipoteca cedular de 1º grau em favor da CC Livre Admissão Associados Alto Uruguai Catarinense.
R-4/1.758: Penhora nos autos nº 0300477-30.2017.8.24.0124, da Comarca de Itá/SC, Exequente Jean Batista D´Alascio.
AVALIAÇÃO: R$ 550.000,00 em 03/12/2025, atualizado em R$ 573.271,00 (Quinhentos e setenta e três Reais e duzentos e setenta e um centavos) até 09/2026.
DEPOSITÁRIO(A): Ecio Nava - Rua 09, ao lado do Centro de Convivência dos Idosos, no Bairro Pioneiros, Itá/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: 2026.10.29 07:15:52 -03'00'

ANDRÉA BALDISSERA
Leiloeira Oficial e Rural