ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE HERVAL D´OESTE

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.** – A quem mais der, não *vil.* (art.891, CPC).
HORÁRIO: **14:15 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 5001536-86.2023.8.24.0235/SC
EXEQUENTE: **ALMERICO GANZER**
PROCURADOR(A): WILMAR JOSE EINSFELD
EXECUTADO: **FRANCISCO ASSIS DE LIMA**
PROCURADOR(A): EM CAUSA PRÓPRIA
BEM(NS): **Imóvel matricula nº12.738, CNM: 150136.2.0012738-44, do ORI da Comarca de Herval D´Oeste/SC:** Lote rural, denominado "imóvel Erval do Sul e imóvel Mat 12327", situado na Linha São Mateus, Município de Erval Velho/SC, com a **área de 34.501,69m² (3,450169 ha)** com as seguintes confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, sistema UTM: E=455.350,233m e N=6.986.187,159m dividindo-o com Leoclide Polatti (matricula nº 6.012 do RI de Herval d'Oeste/SC); Daí segue confrontando com Leoclide Platti (matricula nº 6.012 do RI de Herval d'Oeste/SC) com o azimute de 175º49'57" e a distância de 65,94m até o marco 'ponto 1' (E=455.355,025m e N=6.986.121,394m); Dai segue com o azimute-de 83º02´11" e a distância de 119,10m até o marco 'ponto 2' (E=455.473,244m e N=6.986.135,833m); Dai segue confrontando com Manoel Dall´Oglio de Moraes (matrícula nº 12.737 do RI de Herval D'Oeste/SC) com o azimute de 190"20´41" e a distância de 97,55m até o marco 'ponto 3' (E=455.455,727m

N=6.986.039,866m); Daí segue confrontando com Adair José Ferreira dos Santos, Maria Conceição Ferreira dos Santos, João Maria de Oliveira e Enedina Maria de Oliveira (matricula n.º12.326 do Ri de Herval D'Oeste/SC) com o azimute de 283º21´24" e a distância de 186m até o marco 'ponto 4' (E=455.274,693m e N=6.986.082,850m); Daí segue com o azimute de 194º38'32" e a distância de 64,80m até o marco ´ponto 5' (E=455.258,312m e N=6.986.020,153m); Daí segue no azimute de 292º56'57" e a distância de 5,55m até o marco 'ponto 6' (E=455.253,202m e N=6.986.022,317m); Daí segue no azimute de 285º33'47" e a distância de 32,92m até o marco 'ponto; 7' (E=455.221,490m e N6.986.031,149m); Daí segue com o azimute de 308º59'58" e a distância de 21,42m até o marco 'ponto 8' (E=455.204,846m e N=6.986.044,627m); Daí segue confrontando com a estrada municipal com o azimute de 289º20´19" e a distância de 8m até o marco 'ponto 9' (E=455.197,297m e N=6.986.047,276m); Daí segue confrontando com a sanga sem denominação e por outro lado com terras de João Maria de Oliveira (matricula nº 17.731 do RI de Campos Novos/SC) com o azimute de 267º01'54" e distância de 21,06m até o marco 'ponto 10' (E=455.176,270m e N=6.986.046,186m); Daí segue com o azimute de 242º51'14" e a distância de 13,67m até o marco 'ponto 11' (E=455.164,104m e N=6.986.039,947m); Daí segue com o azimute de 267º01'20" e a distância de 22,14m até o marco 'ponto 12' (E=455.141,994m e N=6.986.038,797m); Daí segue com o azimute de 286º30'57" e a distância de 16,34m até o marco 'ponto 13' (E=455.126,349m e N=6.986.043,436m); Daí segue com o azimute de 297º23'59" e a distância de 10,40m até o marco 'ponto 14' (E=455.117,110m e N=6.986.048,225m); Daí segue confrontando com o córrego sem denominação e por outro lado confrontando com terras de Antonio Ozório Neto e Edite Rudolf Ozório (matrícula nº 16.626 do RI de Campos Novos/SC) com o azimute de 27º05´25" e a distância de 37,08m até o marco 'ponto 15' (E=455.133,998m e N=6.986.081,241m); Daí segue com o azimute de 12º42'13" e a distância de 12,81m até o marco 'ponto 16' (E=455.136,814m e N=6.986.093,733m); Daí segue com o azimute de 334º26'53" e a distância de 12,83m até o marco ´ponto 17' (E=455.131,283m e N=6.986.105,302m); Daí segue com o azimute de 72º1703" e a distância de 20,´39m até o marco 'ponto 18' (E=455.150,651m e N=6.986.111,489m); Daí segue com o azimute de 30º47´47" e a distância de 34,21m até o marco 'ponto 19' (E=455.168,163m e N=6.986.140,870m), Daí segue confrontando com o córrego sem denominação e por lado com terras de Rogerio Tosatti e Santina Cardoso de Aguiar (matrícula nº 5.958 do RI de Herval D'Qeste/SC) com o azimute de 38º19'59" e a distância de 45,66m até o marco 'ponto 20' (E=455.196,482m e N=6.986.176,685m); Daí segue confrontando com Leoclide Polatti (matricula nº 6.012 do RI de Herval D'Oeste/SC) com o azimute de 86º06'11" e a distância de

154,11m até o 0=PP, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. INCRA 951.102.383.031-8. NIRF: 8FASEMQ-5.
Código do imóvel: 950.254.747.939-2.
CAR: SC-425209-EC57.4CE4.4BF9.40D15.C3EA. DEB0.631B.
ÔNUS:
AV-1/12.738: Penhora nos autos nº 5001536-86.2023.8.24.0235/SC (em epígrafe) da Vara Única desta Comarca de Herval D'Oeste/SC, Exequente Almerico Ganzer.
AV-2 e AV-3/12.738: Ajuizamento e Penhora nos autos nº 5005396-78.2021.8.24.0037 da 2ª Vara Civel da Comarca de Joaçaba/SC, Exequente Ivan Carlos Kafer
AVALIAÇÃO: R$ 750.000,00 em 17/09/2026, atualizado em R$ 786.269,70 (Setecentos e oitenta e seis mil e duzentos e sessenta e nove Reais e setenta centavos) até 09/2026.
DEPOSITÁRIO(A): Francisco Assis te Lima - Linha São Mateus, Interior de Erval Velho/SC, quem vem de Herval D´Oeste pela BR 282, passa pelo posto Pazinato, entrada a direita anterior a empresa Replaspi, terreno nos fundos da terraplanagem que faz divisa com a Br 282, Herval D´Oeste /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: 2026.10.28 07:17:37 -03'00'

ANDRÉA BALDISSERA
Leiloeira Oficial e Rural