

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL

O Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, no respectivo juízo, por intermédio do Leiloeiro Rural devidamente designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL**, o bem penhorado no processo abaixo relacionado, na data, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados comparecer cientes de que a venda será à vista ou a prazo, mediante caução idônea, conforme artigo 895 e seguintes do CPC / Lei 13.105/2015.

1ª Praça/Leilão On-line: Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **10h30min.** do **dia 16/10/2026**, por preço igual ou superior a avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

2ª Praça/Leilão On-line: Não arrematado em 1ª praça, desde a publicação no site com o término previsto a partir das **10h30min.** do **dia 23/10/2026**, pelo valor a partir de 60% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

Leilão ON-LINE pelo site www.soleiloes.com.br (nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015).

Leiloeiro Público Rural e Oficial / Matrículas 037 (FAESC) e AARC 237 (JUCESC): Giovano Ávila Alves, com escritório na Rua Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, Cep. 88080-401. Telefone (48) 3364.1838.

Autos n. 0300204-92.2014.8.24.0015/SC

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco John Deere S/A /

Executado: Dirceu Trapp

BENS IMÓVEIS:

1) FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO RURAL, medindo 24.321,43m² dentro de terreno rural com a área de 145.928,56m², situado na localidade de Salto da Água Verde, Município de Canoinhas/SC, conforme descrições, confrontantes e demais informações constantes da matrícula sob nº 15.821, do cartório de registro de imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, cadastrado no INCRA – NIRF sob o nº 950.041.438.162-1. Registros e averbações da matrícula até 30/06/2026: (R.20-15821) Hipoteca em favor do Banco John Deere S/A, com sede na Av. Soledade, 550/1401, Porto Alegre/RS. Ônus: Não consta nos autos. Avaliação: Avaliado por R\$ 155.000,00 em julho/2025, atualizado para R\$ 161.690,81 em julho/2026. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R\$ 97.015,00**, considerando 60% da avaliação.

2) IMÓVEL RURAL com área de 30.250,00m², situado na localidade de Santo da Água Verde, Município de Canoinhas/SC, conforme descrições, confrontantes e demais informações constantes da matrícula sob nº 32.053, do cartório de registro de imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, cadastrado no INCRA -NIRF sob o nº 950.114.739.936-9. Registros e averbações da matrícula até 30/06/2026: (R.3-32053) Hipoteca nº 583584/09, em favor do Banco John Deere S/A / CNPJ nº 91.884.981/0001-32, com sede na Av. Soledade, 550/1401, Porto Alegre/RS; (AV.4-32053) Ação de Execução nos autos nº 0302114-23.2015.8.24.0015 da 1ª Vara Cível de Canoinhas/SC; e (R.8-32053) Penhora nos autos nº 0302114-23.2015.8.24.0015 da 1ª Vara Cível de Canoinhas/SC. Ônus: Não consta nos autos. Avaliação: Avaliado por R\$ 150.000,00 em julho/2025, atualizado para R\$ 156.474,98 julho/2026. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R\$ 94.000,00**, considerando 60% da avaliação.

Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, ou amasiados, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhores diretos, terceiros interessados e eventuais ocupantes, em havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL de NOTIFICAÇÃO de PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados (Art. 889 do CPC).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no dia do leilão mediante depósito bancário, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de desistência, suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento (acordo), após a realização da alienação, caberá ao leiloeiro o percentual de 2,5 (dois vírgula cinco por cento) nos termos da sobre o valor total da avaliação do bem atualizado, condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento.

3º) Para participação on-line, os interessados deverão se cadastrar no site **www.soleiloes.com.br** como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de duas horas antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço eletrônico citado e a confirmação da aprovação do cadastro será enviada por e-mail ao participante. O envio de lance nos últimos sessenta segundos do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance ao final oferecido. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet que possam prejudicar o envio dos lances on-line. O exequente é único credor que ao arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do novo CPC.

4º) Caso o imóvel não seja arrematado pelo preço à vista, o(s) interessado(s) poderá(m) oferecer proposta para adquiri-lo em prestações, formulando por escrito antes de encerrar cada leilão para o e-mail contato@soleiloes.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 60%, quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com pagamento em até 30 (trinta) parcelas reajustadas com variação pelo INPC, garantida por hipoteca, mediante análise, aceite e homologação pelo MM. Juiz.

5º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, spu, marinha e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as repartições competentes antes de cada leilão, e a constatação de onde se encontram, bem como o seu real estado de conservação e ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital. Débitos anteriores relativos ao IPTU aplica-se art. 130, § único, do CTN.

6º) A venda se opera “ad corpus”, e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitem a margem da matrícula, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.

7º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outros presentes a margem da matrícula do imóvel, serão desvinculados, consoante ao entendimento do respectivo Juízo.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelos Fones/Fax (48) 3364.1838, pelo site www.soleiloes.com.br, ou por e-mail contato@soleiloes.com.br . Canoinhas/SC, 31 de Agosto de 2026. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC