EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 24 DE NOVEMBRO DE 2026, às 16:00 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: DIA 26 DE NOVEMBRO DE 2026, às 16:00 horas, a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil.

LOCAL: Portal do Leiloeiro na Internet - **www.topleiloes.com.br.**

Paulo Pizzolatti Neto, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz da **Vara de Execução Fiscal Estadual**, venderá em Público Leilão, na forma da Lei, conforme preceitua a modalidade de leilão judicial eletrônico, em dia, hora e local acima citados os bens penhorados:

Processo nº. **0900050-44.2017.8.24.0104**
Exequente: **Estado de Santa Catarina**
Executado: **Esquadrias Berri Ltda.**
Bens: Um terreno rural, parte dos lotes nº 6 e 8, situado no Ribeirão do Salto, no Município de Rodeio, Ascurra, Estado de Santa Catarina. Contendo a área de 147.241,00m², sem benfeitorias, confrontando pela FRENTE com o Ribeirão do Salto e terras de Juarez Berri; nos FUNDOS com terras de Julio Berri & Filhos Ltda.; no LADO DIREITO com terras de Odair Cristofolini e, no LADO ESQUERDO com terras de Dionisio Uller. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 7762 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ascurra.

OBS: Segundo o laudo de avaliação, embora não averbadas, existem sobre o imóvel várias construções: Edificação em alvenaria sem piso e pintura, medindo aproximadamente 60m2, que serve de garagem para os veículos, com anexo inacabado, sem portas, janelas e pintura, apenas no contrapiso, medindo aproximadamente 40m2; Edificação em alvenaria, medindo aproximadamente 90m2, destinada a serviços administrativos/escritório; Edificação em madeira, medindo aproximadamente 120m2, destinada a refeitório. (foto 06); Galpão Industrial edificado em alvenaria e cobertura em estrutura metálica, medindo aproximadamente 1.600m2, abrigando as máquinas da executada; Galpão medindo aproximadamente 300m2 para armazenagem de madeira seca; Galpões antigos medindo aproximadamente 300m2 para garagem e/ou armazenagem de madeira seca; Terreno medindo 147.241,00m2, com a maior parte coberta por vegetação nativa. **Avaliação: R$ 1.360.000,00. (um milhao trezentos e sessenta mil reais).**

Localização **Esquadrias Berri Ltda**, com o Sr**.** Ellon Joviano Berri, rua Vereador Arcangelo Berri, 476, galpão, Rodeio 50 em Rodeio/SC

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

1- Por meio do presente, ficam as partes cientificadas da alienação judicial (art. 889, inciso I e parágrafo único, do CPC).

2- O senhorio direto, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução ficam, neste ato, intimados da alienação judicial (art. 889, incisos II, III e V, do CPC).
3- Os imóveis serão alienados em caráter *AD CORPUS* e no estado de conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.
4- Em se tratando de veículo, o arrematante o recebe livre de débitos anteriores relativos ao IPVA, licenciamento e multas, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos.
5- Condições de pagamento: O pagamento será à vista, com depósito vinculado ao processo, no prazo de 2 dias após a arrematação. No caso de pagamento parcelado, o interessado deverá peticionar ao Juízo e informar os requisitos do art. 895 do CPC. Se arrematar o bem deverá depositar 25% do valor no prazo do item anterior e o restante será parcelado em 30 meses. Haverá hipoteca judicial do próprio imóvel e a averbação da hipoteca na matrícula do imóvel é encargo do arrematante que terá prazo de 90 para realizá-la às suas expensas e comprovar no processo.
6- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lanço não poderá ser inferior à avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste, o bem será levado à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais ofertar, desde que não a preço vil, fixado em 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.
7- Tendo em vista o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro: www.topleiloes.com.br.
8- Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento).
9- LEILÃO ON-LINE:
a) Os leilões ocorrerão no site www.topleiloes.com.br e poderão participar pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores (internet). O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos termos de uso constantes na página eletrônica.
b) Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor, e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica.
c) A plataforma eletrônica de leilões www.topleiloes.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis, significando compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e o horário em que forem lançados.
d) As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar, em seu nome, os autos de arrematação (art. 901 do CPC).
e) Do Lance Automático: É uma facilidade do portal www.topleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo predeterminado pelo ofertante. Com

esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.
f) Do tempo: A partir do momento em que estiver disponível no portal eletrônico ou na data inicial de abertura para lances no site www.topleiloes.com.br, o leilão estará apto a receber lances. Toda vez que um lance for ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "Painel de Pregão" do portal www.topleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado neste edital para o início, o(s) lote(s) será(ão) colocado(s) em pregão, disparando-se o cronômetro com contagem regressiva de 3 (três) minutos para o seu encerramento.
g) Das condições para ofertar lances: O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.
h) Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, deverá necessariamente ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no portal www.topleiloes.com.br.
OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/arrematante serão encaminhados, para o e-mail cadastrado, a guia de depósito judicial, o auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do leiloeiro. O arrematante deverá enviar via e-mail para o leiloeiro, no prazo de 24 horas, o comprovante de pagamento da respectiva guia e da comissão. A comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser paga por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante via telefone e e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados.
10 - E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é expedido o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone/WhatsApp (47) 99101-6605, pelo e-mail paulo@topleiloes.com.br ou através do site www.topleiloes.com.br. Escritório: Rua 15 de Novembro, n.º 678, loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, bairro Centro, Blumenau/SC.

Blumenau, 04 de setembro de 2026.

PAULO PIZZOLATTI NETO
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC- 0019