PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE XANXERÊ (SC)
1ª VARA CÍVEL

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

1º LEILÃO/PRAÇA: **03 de fevereiro de 2027**
2º LEILÃO/PRAÇA: **17 de fevereiro de 2027**
HORÁRIO: **14:00 horas.**
LOCAL/SITE: **www.baldisseraleiloeiros.com.br.**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89 SC e FAESC n° 043, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados, o(s) bem(ns) penhorado(s), à saber:

1º LEILÃO/PRAÇA: **Lance não inferior à avaliação.**
2º LEILÃO/PRAÇA: **Lances à partir de 75% do valor da avaliação.**

PROCESSO Nº **0301652-60.2018.8.24.0080 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** EXEQUENTE: **CORSAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** (PROCURADOR (A): LEOMAR TAPARELO) EXECUTADO(A): **JOÃO ROMEU BAGATTINI** (PROCURADOR(A): PEDRO BRASIL) BEM(NS): "**01) Imóvel matrícula nº 22.272 do ORI desta Comarca**: O lote nº 52, da Gleba 05, do imóvel compreendido na Gleba Chapecozinho II, localizado neste município de Xanxerê-SC, com a área de 9.042,00 m2, ou seja 0,9042 ha., confrontando: ao Norte, com o lote 49 e o lote 51, separado pelo Lageado da Varzea; ao Sul, com o lote 53; ao Leste, com o lote 51 separado pelo Lageado da Varzea; e ao Oeste, com os lotes 50 e 49, avaliado em R$ 60.200,00 (Sessenta mil e duzentos Reais) em 12/2025." **ÔNUS: AV.4/22.272: Desapropriação administrativa em favor da Transmissora Sul Brasileira de Energia S.A., para instituição de faixa de servidão administrativa de passagem da Linha de Transmissão Jorge Lacerda 525 kV – Salto Santiago, correspondente à área de 5.173,00 m²; R.5/22.272: Penhora nos autos nº 0001159-63.2014.8.24.0080 2ª Vara Cível Comarca de Xanxerê (SC), parte do imóvel desta matricula com a área de 3.869,00m² Exequente LF Caminhões Ltda; AV.6/22.272: Indisponibilidade de bens, nos autos nº 50000656420138240080; AV.7/22.272: Indisponibilidade de bens nos autos nº 03004293820198240080.**

1º LEILÃO/PRAÇA: **Lance não inferior à avaliação.**
2º LEILÃO/PRAÇA: **Lances à partir de 87,5% do valor da avaliação.**

"02) Imóvel matrícula n° 15.574 do ORI desta Comarca: Lote urbano nº 71, da quadra nº 5, com a área de 350 m2, sito no loteamento Sadia Agropastoril, cidade de Faxinal dos Guedes-SC, confrontando: ao Norte, com a Rua "C", com 14m; ao Sul, com o lote nº 62, com 14m; ao Leste, com o lote nº 72, com 25m e ao Oeste, com o lote nº 70, com 25m. **Benfeitoria(s):** uma casa em alvenaria, com 148,50 m², composta por dois pavimentos em níveis, devidamente averbada na matrícula sob a AV. 5/15.574, avaliados em R$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil Reais) em 12/2025." **ÔNUS: AV.8/15.574: Indisponibilidade de Bens Processo nº 50000656420138240080; AV.9/15.574: Indisponibilidade de Bens autos n° 03004293820198240080. Depositário(a):** João Romeu Bagattini – Rua Olavo Bilac, 432, Bairro São Cristóvão, Faxinal dos Guedes (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.baldisseraleiloeiros.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 que estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s)Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento e comprovação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo anular e/ou cancelar os lances registrados.

Os lances não garantem direitos ao participante/licitante em caso de recusa do Leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O Licitante assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

BEM INDIVISÍVEL. DESCABIMENTO DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL (artigos 842 e 843, CPC). Havendo penhora de fração ideal de bem indivisível (no caso de condomínio, bem comum ao casal etc.), proceder-se-á à alienação da integralidade do bem. É incabível, assim, a alienação de apenas uma parcela ideal do ativo. De qualquer forma, na aquisição de bem indivisível, tem, o coproprietário, preferência, em igualdade de condições, para adquirir as demais quotas-partes, fazendo jus à sua quota pelo valor da avaliação.

PREÇO MÍNIMO E DIREITO DE PREFERÊNCIA, EM CASO DE BEM INDIVISÍVEL EM CONDOMÍNIO. MEAÇÃO DE CÔNJUGE OU QUOTA-PARTE DE COPROPRIETÁRIO, NA ARREMATAÇÃO DE BEM INDIVISÍVEL (artigo 843, CPC), reserva ao coproprietário o direito de preferência à arrematação, em igualdade de condições. Pode optar, também, por receber a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação. Assim,

o cônjuge ou coproprietário de bem indivisível, alienado judicialmente em sua integralidade a um terceiro, receberá o equivalente à sua quota-parte, calculada sobre o valor integral da avaliação. Nesse caso, para que sejam satisfeitos os demais proprietários e, ao mesmo tempo, obtido um resultado útil na alienação judicial, o lance mínimo admissível, em segundo leilão, deverá equivaler: a) no que se refere à quota da parte executada, a um valor mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) da avaliação de tal quota; b) no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação de tais quotas. O coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor de sua própria quota-parte (bastará, para adquirir a integralidade do bem, que pague o valor faltante para completar o total da arrematação).

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.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) *"ad corpus",* ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou ao Leiloeiro 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.

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.

Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC).

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, sem prejuízo da possibilidade de aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) na forma PARCELADA, mediante apresentação de proposta escrita antes do leilão (art. 895, CPC), com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas se bem imóvel, garantido por hipoteca; e 12 (doze) parcelas se bem movel e/ou semovente, mensais corrigidas pelo INPC. Em caso de atraso qualquer parcela, indice multa de 10% sobre o valor da parcela inadimplida mais as vincendas. As Propostas para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895 § 7º no CPC, quais serão apreciadas pelo Douto Juízo.

O lance vencedor é irretratável, nos termos do artigo 903 do CPC. Na hipótese de desistência que não se enquadre estritamente nos casos de resolução previstos no art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, ficará o arrematante sujeito ao pagamento de multa compensatória de arbitrado pelo juiz da execução sobre o valor do lance ofertado, além da perda integral da

comissão do Leiloeiro, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, conforme artigo 408 e seguintes do Código Civil.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide **Comissão do Leiloeiro 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.

OBS: Eventuais arrematações parceladas, com a participação do Leiloeiro Oficial na emissão de guia das parcelas, monitoramento e comprovação nos autos, terão ônus de 2% sobre o valor da arrematação.

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Licitante/Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados, será convocado o(s) demais ofertante(s) subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação, pelo quantum que ofertou.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a), inclusive Comissão do Leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões (art. 897 do CPC).

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 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.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial, através do telefone (49) 3323-4245
WhatsApp: (49) 99838-376149.
Site/lances:www.baldisseraleiloeiros.com.br
E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA
Leiloeiro Oficial e Rural

ACESSE NOSSO SITE