



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO UNIÃO
2ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO

I. DATA E HORÁRIO:

1º LEILÃO: Início: **14/10/2026, às 09:45 horas**, com encerramento no dia **21/10/2026, às 13:45 horas**, ensejo em que somente serão recebidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação.

2º LEILÃO: Início: **21/10/2026, às 14:45 horas**, com encerramento no dia **27/10/2026, às 13:45 horas**, pelo maior lance alcançado, mas não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

Local da Praça/Leilão: www.casadoleilao.com

PAULO CASTELAN MINATTO, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Excelentíssima Senhora Doutora **ROBERTO INÁCIO NEUNDORF**, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO UNIÃO - SC, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, levará a venda em LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, nos termos do art. 882 do CPC, através do portal: www.casadoleilao.com, nas datas, local, horário supracitados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo abaixo relacionado:

II. DA PARTICIPAÇÃO e DOS LANCES NO LEILÃO:

1ª) Os lances poderão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.casadoleilao.com

2ª) O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

3ª) As pessoas físicas e jurídicas estão obrigadas a firmar o auto de arrematação de acordo com o documento apresentado durante o processo de cadastramento.

4ª) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5ª) O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.

6ª) O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

7ª) Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal Casa do Leilão.

III. ADVERTÊNCIAS:

Da comissão do leiloeiro: Em caso de arrematação/remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o arrematante/remetente/adjudicante deverá o pagamento da comissão de leiloeiro, estabelecida em **5% (cinco por cento)** do valor da arrematação ou adjudicação. Em caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro ou conforme fixado pelo juízo. Ainda, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser realizado em até 24 horas após o encerramento do leilão, pelo arrematante, por depósito judicial, por meio eletrônico em guia a ser repassada pelo leiloeiro, (artigo 892 do CPC);

Do pagamento: A venda será à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento no prazo máximo de 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC.

Das propostas com pagamento parcelado: Serão aceitos apenas as propostas na hipótese de inexistência de lance à vista no site. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I - até 01 (uma) hora antes do término do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até 01 (uma) hora antes do término do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por**

valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC). Ainda, nos processos em que o exequente for a União verificar se há possibilidade de parcelamento.

Dos lances ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com **antecedência mínima de 48 horas**, cadastrar-se no site **www.casadoleilao.com**, e enviar a documentação solicitada para homologação do cadastro.

Do tempo extra: Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

Do lance automático: O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de modo que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

Penalidades: Ficam os interessados advertidos de que responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

Observação: Em virtude da suscetibilidade a falhas técnicas, o leiloeiro isenta-se de qualquer responsabilidade pelos lances ofertados de forma eletrônica ou por quaisquer problemas decorrentes do participante. A plataforma eletrônica de Leilões não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretiráveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem praticados. Recomenda-se aos participantes que evitem efetuar lances eletrônicos próximo ao término do leilão.

IV. ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

1ª) Pela publicação do presente edital, ficam devidamente intimados o(s) executado(s) e cônjuge(s), e os bens sejam imóveis, e o(s) depositário(s), das datas dos leilões e do valor da avaliação, assim como os credores fiduciários, hipotecários, pignoratícios ou anticréticos, além dos usufrutuários, os coproprietários, inclusive em condomínio, os meeiros, inventariantes, sócios e/ou acionistas, interessados, administradores judiciais, liquidantes, eventuais credores caso não tenham sido localizados para intimação pessoal (art. 889, I a V e parágrafo único, CPC). Ficam também intimados os credores com garantia real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, os locatários, ou aqueles que por qualquer outra modalidade detenham posse sobre o bem, e ainda, o cônjuge, os descendentes ou ascendentes da parte executada, para, desejando, requererem a adjudicação do bem penhorado, na forma do art. 876, do CPC, direito este a ser exercido antes da data do leilão/praça.

2ª) Os bens são arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.

3ª) Tratando-se de imóveis, os bens arrematados são recebidos livres de débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), salvo determinação judicial.

4ª) Das dívidas e ônus: Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas a transmissão dos bens, tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, regularização, averbações, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários, registros, remoção, eventuais despesas de condomínio, as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, eventuais débitos de INSS e demais despesas relativos à regularização quando for o caso e outros ônus decorrentes. Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

5ª) Os bens poderão ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;

6ª) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

7ª) Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor das partes, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Código de Processo Civil).

8ª) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do CPC);

9ª) A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

10ª) Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos.

11ª) Demais esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente e-mail: secretaria@casadoleilao.com ou pelo telefone (47) 992291329.

01 – Autos n.: 5004673-77.2022.8.24.0052/SC

Exequente: Município De Porto União

Executado: Jose Nazir Gugelmin

Bem: Um lote de terreno urbano, sob o nº 02 da quadra "A", situado à rua Crespin F. Ramos, bairro São Pedro, nesta cidade, com a área de 345,80 m² (trezentos e quarenta e cinco metros e oitenta décímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 13 m. de frente com a rua Crespin F. Ramos; 26,60 m. no lado direito com o lote nº 1 dos vendedores; 26,60 m. no lado esquerdo com o lote nº 3 também dos vendedores e 13 m. na linha de fundos com imóvel de Antonio Furgilin. Imóvel matriculado sob o numero 3488 do Registro de Imóveis de Porto União/SC.

Onus:

AV.3-3.488: Construída uma casa residencial em alvenaria com a área de 75,90 m², à Rua Crespin Ramos nº 20, Bairro São Pedro, concluída em Janeiro/1988.

R.8-3488: PENHORA – De acordo com a Certidão, expedida pela 1ª Vara da cidade e Comarca de União da Vitória-PR, Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0006017-53.2007.8.16.0174, em que é EXEQUENTE: PLANORTE – Sociedade de Crédito ao Micro Empreendedor do Planalto Norte – CNPJ nº 03.666.116/0001-52 e EXECUTADO: DIRCE DAL MAS GUGELMIN e Outros.

R.9-3488: PENHORA – Pela 1ª Vara Federal da cidade e Comarca de União da Vitória-PR, Autos de Execução fiscal nº 5000621-18.2010.4.04.7014/PR, em que é EXEQUENTE: União – Fazenda Nacional e EXECUTADOS: Dirce Dal Mas Gugelmin ME, CNPJ nº 73.596.793/0001-27 e Dirce Dal Mas Gugelmin.

R.10-3488: PENHORA – Ação de Cumprimento de Sentença sob nº 0005583-64.2007.8.16.0174, da 1ª Vara Cível da Comarca de União da Vitória-PR e Mandado de Penhora e Intimação, expedido pela 1ª Vara desta cidade e Comarca de Porto União-SC, Autos nº 0300409-73.2015.8.24.0052 Ação: Carta Precatória, em que é EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL S/A e EXECUTADOS: Dirce Dal Mas Gugelmin, Dirce Dal Mas Gugelmin – ME e José Nazir Gugelmin.

AV.16-3488: PENHORA em favor dos próprios autos.

AV.17-3488: PENHORA – Pela 1ª Vara Cível de União da Vitória-PR, Autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0008961-57.2009.8.16.0174, em que é EXEQUENTE: HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO e EXECUTADO: DIRCE DAL MAS GUGELMIN.

AV.18-3.488: INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL – Pela 1ª Vara Cível da Comarca de Porto União Processo n.º 0004884-29.2007.8.24.0052.

Avaliação: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) em 13/08/2025.

Avaliação atualizada: R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).

Depositário: Sr. Jose Nazir Gugelmin.

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei na ferramenta eletrônica: **www.casadoleilao.com** . Para mais informações, e-mail: **paulo@casadoleilao.com / secretaria@casadoleilao.com** ou pelo telefone **(47) 992291329**.

Porto União – SC, 03 de setembro de 2026.

Eu,....., Chefe de Cartório, o conferi.

Juiz de Direito