EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo da **Vara Única da Comarca de Guabiruba**, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE** o bem imóvel abaixo relacionado, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou a prazo (art 895 do CPC), mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

Início do Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação no site, com o término previsto para as **10h00**. do **dia 03/02/2027**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a avaliação do bem.

2ª Praça/Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação, com o término previsto para as **10h00**. do **dia 17/02/2027**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a 51% da avaliação do bem.
Leilão pelo site www.morescoleiloes.com.br nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015, e publicado na forma da Lei.
Leiloeiro Público Oficial: Cesar Luis Moresco / Matr. AARC/138
Av. Arno C. Gracher, 57 / sala 05, Centro, Brusque/SC, Cep. 88350-310. Fones: (47) 3351.3851.

Cumprimento de sentença nº 0012024-72.2009.8.24.0011/SC
Exequente: T.B. R. Participações e Transportes Ltda
Executado: Adilson Baron
BEM IMÓVEL: **1/13 parte do terreno de área total de 23.300,00 m² (Vinte e três mil e trezentos metros quadrados),** situado no Municipio de Guabiruba, nesta Comarca de Brusque, na Rua Guabiruba Sul, Biairro de Guabiruba Sul, com as seguintes medidas e confrontações: Frentes 29,50 mts com a Rua Guabiruba Sul; Fundos com 29,50 mts com herdeiros de Luis Imhof; Lado direito com 786,44 metros com terras de herdeiros de Alois Baumgartner; e do Lado Esquerdo com 786,44 metros com terras de Bertholdo Baron, sem benfeitorias. Imovel este devidamente registrado no CRI da Comarca de Brusque no Livro 2-A da Matricula 48.176. Avaliação Avaliado em **R$ 23.076,92 (Vinte e três mil setenta e seis reais noventa e dois centavos)** em 03.03.2026 Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor d**e R$ 11.769,23 (onze mil setecentos sessenta e nove reais vinte e três centavos),** considerando 51% da avaliação. Ônus penhoras verificar junto as matriculas.

Observações legais:
1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto e terceiros interessados, em havendo, **INTIMADOS** pelo presente do **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DEPRAÇA/LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça (Art. 889, do CPC / Lei 13.105/2015).
2°) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arremataçãoou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento da dívida (acordo), já iniciados os atos preparatórios da hasta pública, caberá ao leiloeiro o pagamento das despesas pela parte executada.
3º) Considerando o disposto no §1º, do art. 1.331 do Código Civil, a aquisição dos respectivos bens se resume a pessoa docondomínio (proprietário), visto que a venda em separado dos mesmos à estranhos, não está prevista em convenção.
4º) Observado o §1º do art. 1.313 do Código Civil, os interessados poderão se cadastrar como pessoas físicas, ou jurídicas, maiores e capazes, mediante cadastro on-line no site www.morescoleiloes.com.br com antecedência de até 3 (três) horas antesde iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação para que seja feito a aprovação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço citado e a confirmação da homologação do cadastro será enviada por e-mail ao internauta. O envio de lance enviado nos últimos sessenta segundos do encerramento sujeitará a prorrogação do leilão pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e o usuário será identifica pelo apelido que atribuiu no cadastro. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet. O exequente e único credor que arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do CPC. Havendo igualdade de oferta, será observada a regra contida no artigo 892, § 2º do CPC.
5º) Não havendo pagamento a vista (art. 895, § 1º e § 7º do CPC), o interessado poderá formular proposta de compra parcelada, enviando-a por escrito antes de cada leilão para o endereço c.moresco@terra.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 51% (cinquenta e um por cento) quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e saldo restante em até 30 (trinta) meses, condicionada a avaliação e aceitação pelo respectivo Juízo.
6°) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre o imóvel levado a leilão deverão ser atualizados e/ou verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes antes do leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, marinha e outros), com observância parágrafo único do artigo 130 do CTN, e a constatação de onde se encontram, bem como o estado de conservação e de ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital.
7º) 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 necessitarem a margem da matrícula.
8º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outras restrições 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 serápublicado na forma da lei e afixado no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelos Fones/Fax (47) 3351.3851, pelo site www.morescoleiloes.com.br, ou por e-mail cesar7moresco@gmail.com . Brusque/SC, 06 de novembro de 2026. Eu, ... , Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito
da Vara Única da Comarca de Guabiruba