PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO – 2ª VARA CÍVEL

COMARCA DE MAFRA (SC)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC e Lei 9.099/95)

LEILÃO ONLINE

1° LEILÃO/PRAÇA: 02 de dezembro de 2026 - Lanço não inferior à avaliação;
2° LEILÃO/PRAÇA: 16 de dezembro de 2026 - Lanço a partir de 51% da avaliação
HORÁRIO: 13h30min
LOCAL: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br
Serão aceitos lances preferencialmente à vista. Caso não haja, poderão ser aceitos lances para pagamento à prazo, na forma do Art 895 do CPC e parágrafos.

Fabiane T. Baldissera de Souza, Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra (SC), venderá em Público Leilão/Praça na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados os bens penhorados:

PROCESSO N°: 5002384-15.2019.8.24.0041 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: RISA S/A
PROCURADOR(A): ADRIANO LAYAN GOMES DA SILDA
EXECUTADO(A): LAIRES BODANESE JUNIOR
PROCURADORES(AS): MARCIO MAGNABOSCO DA SILVA E FLÁVIA REGINA VAZ MORAS
BEM(NS): "1) Imóvel matriculado no 2° ORI da Comarca de Mafra/SC sob o n° 3.965: Imóvel rural, de campo, caiva e faxinal, sem benfeitorias, com 1.359.428,50m² (um milhão, trezentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e vinterras demetros cinquenta decímetros quadrados), situado no lugar denominado Caçador, distrito de Rio Preto do Sul, Fazenda

Badonese, Comarca de Mafra/SC, com as seguintes confrontações: ao norte, com a estrada que de Caçador vai à Moema, com terras de Osvaldo Silvestre Uhlamnn e ainda uma parte com terras de Juraci Bodanese Pacheco, sendo que esta última parte é cortada pela estrada que de Caçador vai à Moema, ao sul, com o rio Bituva, ao leste, com terras de Elaine Bodanese, e, ao oeste com terras de Maria Lourdes Bodanese.
Código Nacional nº 10846.2.0003965-75.
AVALIAÇÃO: R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de Reais) em 11/2024, atualizado em 08/2026 em R$ 17.289.265,60 (dezessete milhões, duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e sessenta e cinco Reais e sessenta centavos).
ÔNUS: R13/3.965 Hipoteca Cedular de ° Grau em favor do Banco John Deere S/A, R14/3.965 Hipoteca Cedular de 9° Grau em favor do Banco John Deere S/A, R19/3.965 Hipoteca Cedular de 10° Grau em favor do Banco Jonh Deere S/A, R20/3.965 Hipoteca Cedular de 11° Grau e, favor do Banco Jonh Deere S/A, R24/3.965 Hipoteca de 12° Grau em favor da Cooperativa de Produção de Consumo Concórdia, R25/3.965 Penhora Autos n° 0301319-02.2016.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Cooperativa de Produção e Consumo Concórdia Ltda, R26/3.965 Penhora Autos n° 5002384-15.2019.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Riva S/A, AV27/3.965 Existência de Penhor, AV28/3.965 Averbação Premonitória Autos n°0300155-65.2017.8.24.0041 da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Banco John Deere S/A, R30/3.965 Penhora Autos n° 0300155-65.2017.8.24.0041 da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Banco John Deere S/A, AV32/3.965 Penhora Autos n° 5004200-90.2023.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde são Exequentes: Miguel Antonio Luis Silva Bezerra. Eduardo Gherardi e Adriano Layan Gomes da Silva".
2) Imóvel matriculado no 2° ORI da Comarca de Mafra/SC sob o n° 3.962: Imóvel rural, de campo, caiva e faxinal, sem benfeitorias, com área de 547.413m² (quinhentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e treze metros quadrados), situado no lugar denominado Caçador, distrito de Rio Preto do Sul, Fazenda Bodanese, Comarca de Mafra/SC, com as seguintes

confrontações: ao norte com terras de Osvaldo Silvestre Uhlmann, do sul com o Rio Bituva, ao leste com a estrada que de Caçador vai a Mafra e, ao oeste, com o Rio das Antas.
Código Nacional nº 10846.2.0003963-84.
AVALIAÇÃO: R$ 7.100.000,00 (sete milhões e cem Reais) em 11/2024, atualizado em 08/2026 em R$ 7.672.111,61 (sete milhões, seiscentos e setenta e dois mil, cento e onze Reais e sessenta e um centavos).
ÔNUS: R8/3.962 Hipoteca de 3° Grau em favor do Banco do Brasi S/A, R40/3.962 Hipoteca de 1° Grau em favor da Caixa Econômica Federal, R41/3.962 Hipoteca de 2° Grau em favor da Caixa Econômica Federal, R42/3.962 Hipoteca de 3° Grau em favor da Caixa Econômica Federal, AV43/3.962 Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Hipotecária nº 920449/0878/215, AV44/3.962 Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Hipotecária 113071/0878/2015, AV45/3.962 Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula Hipotecária 133112/0878/2015, R46/3.962 Penhora Autos nº 5002384-15.2019.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Riva S/A, AV47/3.962 Existência de Penhora, R48/3.962 Averbação Premonitória Autos nº 0300155-65.2017.8.24.0041 da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Banco John Deere S/A, R51/3.962 Penhora Autos nº 5000426-34.2018.4.04.7214 da 5ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Caixa Econômica Federal, AV53/3.962 Penhora Autos n/ 5004200-90.2023.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde são Exequentes: Miguel Antonio Luis Silva Bezerra, Eduardo Gherardi e Adriano Layan Gomes da Silva".
3) Imóvel matriculado no ORI da Comarca de Itaiópolis/SC sob o nº 14.953: Terreno Rural de faxinal e pastagem, com área de 477.868,75m2 (quatrocentos e sete e mil, oitocentos e sessenta e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), nele edificado uma casa velha e benfeitorias, situado na Localidade de Rio Negrinho, 1° Distrito da Comarca de Itaiópolis/SC, confrontando-se ao Norte com terras pertencentes a Antenor Max, ao Leste, com terras de propriedade de Antenor Max e Ewaldo Wagner, ao Sul, com

terras pertencentes a Ewaldo Wagner e Julio Kosmala, e a Oeste com o Rio Negrinho.
Código Nacional de Matrícula nº 107904.2.0014953-62.
CAR - SC4208104-7CD553B8C4AE4F2F9E8A0326BB4CA562.
AVALIAÇÃO: R$ 5.150.000,00 (cinco milhões, cento e cinquenta mil Reais).
ÔNUS: R9/14.953 Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, R13/14.953 Hipoteca em favor da Cooperativa de Produção e Consumo Concórdia – Cooperdia, R14/14.953 Penhora Autos nº 0301319-02.2016.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Cooperativa de Produção e Consumo Concórdia – Cooperdia, R15/14.953 Penhora Autos nº 0300250-61.2018.8.24.0041 da 1ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Banco do Brasil S/A, AV16/14.953 Pennora Autos nº 5002384-15.2019.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde é Exequente: Risa S/A, AV17/14.953 Penhor Agrícola Cedular em favor de Valdemar Morás, AV20/14.953 Penhora Autoa nº 5004200-90.2023.8.24.0041 da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, onde são Exequentes: Miguel Antonio Luis Silva Bezerra, Eduardo Ghrardi e Adriano Layan Gomes da Silva.
Depositário(a): Laires Bodanese Junior, Av Presidente Nereu Ramos, n 687, Mafra/SC.

O leilão será realizado de forma **ONLINE** através do site www.fabianebaldisseraleiloes.com.br, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital, sendo que estes serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. O encerramento dar-se-á na data e a partir do horário acima estipulado. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances que não sejam recebidos por motivos alheios.

Os interessados em ofertar lances, deverão providenciar cadastro site acima citado, enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O(s) interessado(s) responderá(ão) civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que informará 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. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes a(o) Leiloeiro(a) Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado a respectiva Guia de Recolhimento Judicial – GRJ, para pagamento.

O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar a prévia vistoria com o(s) depositário(s).

Será(ão) ainda, alienados livre de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza civil e trabalhista, por ser a arrematação judicial uma FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral do lanço, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 72(setenta e duas) horas, da realização do leilão para comprovar o pagamento diretamente a Leiloeira.

No caso de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895 do CPC (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 deverão ser encaminhadas por escrito, antes do encerramento do certame. Em virtude da preferência contida no inciso II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado, quando verificada a existência de lances a vista registrados do leilão. Sendo que, as propostas a prazo serão automaticamente desconsideradas.

Os lances **ONLINE**, serão considerados irrevogáveis e /irretratáveis, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados.

Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão de leiloeira, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932) o qual não está incluso no montante do lanço. Em caso 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 nº 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, fará jus a Leiloeira à remuneração conforme fixado pelo Juízo.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive comissão da leiloeira, 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.

VENDA DIRETA: Na hipótese de algum bem ou Lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5% (cinco por cento).

Ficam as partes intimadas do presente Edital, seus cônjuges ou companheiros, se casados forem, representantes legais, bem como Credores Hipotecários, Usufrutuários e Fiduciários, além de eventuais ocupantes/detentores. O Senhorio de direito, o co-proprietário 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, II, III e V do CPC).

Maiores informações no Fórum da Comarca, ou com a Leiloeira Oficial, através dos telefones (49) 99841-1240 ou 49-99987.0672. Site: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br (e-mail:fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br).

FABIANE T. BALDISSERA DE SOUZA
Leiloeira Oficial