

### **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Chapecó/SC**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **WILLYAN WAGNER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.858.209-40; **ELIZABETE PIAZ WAGNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.972.969-94; **bem como seu marido WILSON WAGNER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 733.551.949-72; e **dos coproprietários SERGIO WAGNER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.083.919-87; e **sua mulher SOILI HACKE WAGNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.393.009-77; **ROBERTO WAGNER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 652.762.309-78; e **sua mulher MARIA APARECIDA HACK WAGNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 988.097.099-34.

**O Dr. Marcos Bigolin**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Chapecó/SC, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA** em face de **WILLYAN WAGNER e outra - Processo nº 5033233-63.2024.8.24.0018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/08/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 10/08/2026 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/08/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 31/08/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DA CONDUTORA DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DA PREFERÊNCIA** - A coproprietária ou do cônjuge terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como

os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 93.243,44m2 DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 7.335 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC - IMÓVEL:** Rural, de cultura, sem benfeitorias, com área de duzentos e setenta e nove mil, setecentos e trinta (279.730) metros quadrados, situado no lugar Bituvinha, distrito de Rio Preto do Sul, neste Município, confrontando-se ao leste, com terras de Joaquim Alves de Lima; ao norte, ainda com terras de Joaquim Alves de Lima; ao oeste, com terras de Anastacio Krohl; ao sul, com terras de José Liebl Filho e de Bento Fidenco de Andrade. **Consta na Av.08 desta matrícula** a averbação premonitória da ação supra.

**Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.**

**LOTE 02: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 20.216,66m<sup>2</sup> DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 7.336 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC – IMÓVEL:** Rural, de faxinal, sem benfeitorias, com área de sessenta mil, seiscentos e cinquenta (60.650) metros quadrados, situado no lugar Bituvinha, distrito de Rio Preto do Sul, neste Município, confrontando-se ao leste, com terras dos herdeiros de Antônio Vicente Ferreira; ao norte, com terras de Vitorino Cardoso Farias; ao oeste, com terras de Bento Fidenco de Andrade; e, finalmente ao sul com terras de Erotides Pacheco de Lima. **Consta na Av.07 desta matrícula** a averbação premonitória da ação supra.

**Avaliação do Imóvel: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.**

Débito desta ação no Evento 79 no valor de R\$ 137.357,40 (junho/2026).

Chapecó, 29 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Marcos Bigolin**  
**Juiz de Direito**