

Vara Única Cível do Foro da Comarca de Herval D' Oeste/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Iloi Bulla** (CPF 196.436.599-68) e **Espólio de Jose Bulla** (CPF 076.026.859-20), **Egercy Bulla Dejacometti** (CPF 026.995.529-17), **Ary Dejacometti** (CPF 384.177.319-20), **Neiva Piovezan Bulla** (CPF 044.393.059-70), **Iracy Bressan** (CPF 987.551.109-91), **Ademar Bressan** (CPF 163.625.359-87), **Angela Cristina Dri** (CPF 034.027.049-78), **Ana Paula Dri Bittencourt** (CPF 052.963.499-62), **André Luiz Dri** (CPF 053.433.759-79), **Dirlei Conte** (CPF 987.553.159-68), bem como da coproprietária **Gelsa Bortoli Segolini** (CPF 868.340.709-82), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Espólio de Ediclea Teresinha Detoni Spolti e Thaise Detoni Spolti Dassi**. Processo nº **0002442-48.2001.8.24.0037**.

O Dr. **Gabriel Ribeiro Brega**, Juiz de Direito da Vara Única Cível do Foro da Comarca de Herval D' Oeste/SC, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **04/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **07/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **07/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/08/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculada na JUCESC sob nº 539, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Parte ideal de um lote rural com área com 48.400m² dentro do LOTE RURAL, situado na Linha Rincão, no Município de Herval Velho-SC, com a área superficial de

1.269.802,60m² (um milhão, duzentos e sessenta e nove mil e oitocento e dois metros e sessenta decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com Ivo Belandi e Maria Piovesan; ao SUL, com terras de Ademar Bressan; ao LESTE, com terras de Angelin Bulla; e, ao OESTE, com terras de Nereu Bressan e Ademar Bressan. Imóvel integrante da matrícula 1.997 (registro anterior 19.980) do 1º RI de Herval d' Oeste/SC e com INCRA sob nº 950.050.223.719-0.

Segundo laudo de avaliação evento 259, trata-se de um terreno com área de 48.400m² integrante em área maior, sem delimitações, as terras estão bastante acidentadas, aparentemente impróprias para agricultura mecanizada, sendo mais apropriada para criação de gado, levando-se em conta as estradas de acesso: se tratam de estradas boas, não havendo dificuldades para chegar no local, o terreno encontra-se próximo ao perímetro urbano. Situado na Linha Rincão, interior, Erval Velho/SC.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (maio/2022) – R\$121.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$143.456,07. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Rio do Sul, 22 de junho 2026.

Gabriel Ribeiro Brega
Juiz de Direito