EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO - Juízo De Direito da Vara Única da Comarca de Anita Garibaldi

LEILÃO ON-LINE

Varones Pasqual Drabach Filho, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC AARC/429, autorizado pelo juízo de direito, faz saber a todos que realizará a alienação em leilão, por lances on-line, em data, local e horário a seguir descritos, o(s) bem(ns) penhorado(s) no processo adiante relacionado.

1º Leilão: 07/12/2026, às **16h30m**, por lance não inferior ao valor atualizado da avaliação.

2º Leilão: 17/12/2026, às **16h30m** (A quem mais der, desde que superior a 50% do valor atualizado da avaliação).

Local do Leilão: O Leilão será realizado de forma exclusivamente ***ON-LINE***, através do site do leiloeiro: www.leiloeirojudicial.com.br

Autos nº 50039637920238240001

Descrição dos bens:

Lote 01: **Matrícula nº 440 do CRI de Clevelândia, PR.**

CONSTAM dos lotes suburbanos no Rocio desta cidade sob nº 24 (Vinte e quatro) e 24-A (Vinte e quatro A) formando uma única de 100.881m2 (CEM MIL, OITOCENTOS E OITENTA E UM METROS QUADRADOS), com as seguintes confrontações: ao SUL com os lotes 25 (Vinte e cinco) e 27 (Vinte e sete); ao NORTE com o lote ne 21 (Vinte e um); ao OESTE com o Arroio Cachoeirinha; e ao LESTE terrenos da Firma Antônio Zardo. Conforme registro 2.923 fls. 12 do Livro 3-C, deste Cartório.

Ônus e Averbações:

R-22. Hipoteca. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 237/0425/15062010-1. nº237/0425/15062010-1. *EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros- o imóvel desta Matricula CREDOR: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12 EMITENTE: MANOEL LUSTOSA MARTINS NETO, retro qualificado. VALOR: R$ 80.000,00(0i tenta mil reais). DESIINAÇÃO: Não consta. JUROS: À taxa efetiva de 1,70% ao mês; 22.42%ao ano. EMISSÃO: 08.06.2010. VENCIL MENTO: 15 de junho de 2016. REGISTRO Nº12.396- L83 deste Ofício.

AV.23. Prot 68.059-10.06.2024. Ajuizamento de Ação. Certidão de Averbação Premonitória, data 06 de maio de 2024, extraído do processo nº 0033790-48.2023.8.16.0001, assinado pela técnica judiciária Síngara de Liz Paes, 18ª Vara cível de Curitiba, PR. Averbação da existência de ação de execução no imóvel da matrícula. Exequente: Trotta Eberhart, Sotomaior Laram Sociedade de Advogados, executado Manoel Lustosa Martins Neto. Valor da causa R$ 2.086.551,73.

AV. 24. Penhora. Termo de Penhora datado de 18 de junho de 2025. Referente ao processo nº 5003963-79.2023.8.24.0001/SC. Assinado pela Analista judiciaria da única vara da comarca de Anita Garibaldi, SC. Sra. Marciele Ferreira Boeira, a qual determina que se proceda a Penhora do imóvel da presente matrícula. Exequente: Agronômica negócios rurais LTDA e Executado Manoel Lustosa Martins Neto. Valor da causa R$ 180.250,64.

Avaliação atualizada: Avaliação atualizada em R$ 3.601.156,88 (três milhões seiscentos e um mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos).

Lote 02 Matrícula nº 3.185 do CRI de Clevelândia, PR.

CONSEA do lote número 2 (Dois) da quadra número 17 (Dezessete) da 2a (Segunda) Zona do Loteamento Jardim Brasilia, nesta cidade, contendo a área superficial de 14,00 x 26,00 mts. ou seja 364,00 m2. (Trezentos e sessenta e quatro metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: "Tendo 14,00 (Quatorze) metros de frente pela Rua Roraima; fundos 14,00 (Quatorze) metros pe-1o lote número 12 (Doze) propriedade de Victor Hugo Sandini; lado esquerdo 26,00 (Vinte e seis) metros pelo lote número 1 (Hum) propriedade da Vendedora e lado direito 26,00 (Vinte e seis) metros pelo lote número 3 (Três) também propriedade da Vendedora (Barzenski - Adm. e Participações Itda.), todos da mesma Quadra".

Ônus e Averbações:

AV 1. Retifica o lote acima número 2 da quadra número 17 da zona do lot. Jardim Brasília, nesta cidade, contendo área superficial de 364 m² são as seguintes: Tendo 14 mts de frente pela rua Roraima, fundos

14 mts, pelo lote n. 12, lado direito 26 mts pelo lote n. 3 e lado esquerdo 26 mts pelo lote n. 1 todos da mesma quadra.
AV.13 Penhora. Termo de Penhora datado de 18 de junho de 2025. Referente ao processo nº 5003963-79.2023.8.24.0001/SC. Assinado pela Analista judiciaria da única vara da comarca de Anita Garibaldi, SC. Sra. Marciele Ferreira Boeira, a qual determina que se proceda a Penhora do imóvel da presente matrícula. Exequente: Agronômicas negócios rurais LTDA e Executado Manoel Lustosa Martins Neto. Valor da causa R$ 180.250,64.
Avaliação atualizada: R$ 101.991,65 (cento e um mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos).
Todos as averbações podem ser consultadas nas matrículas dos imóveis que faz parte integrante do presente edital.

DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 Poderão participar do leilão todos aqueles que mediante prévio cadastro forem habilitados a efetuar lances através da plataforma digital do leiloeiro em seu *site,* sendo o usuário responsável pelas ofertas registradas através de seu *login* e senha que são de uso pessoal e intransferível e os lances são irretratáveis e irrevogáveis.
1.2 Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captura pelo provedor, assim, diante de possíveis intempéries digitais e ocorrências como falha no sistema, quedas de conexão e demais circunstâncias alheias, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.
1.3 O interessado em participar do leilão de forma on-line deve se cadastrar previamente no site www.leiloeirojudicial.com.br, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, devendo preencher com exatidão os dados pessoais e aceitar as condições previstas nos termos de compromisso e no presente edital.
1.4 A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado no cadastro.
1.5 Os usuários que tiverem seu cadastro on-line aprovado, outorgam automaticamente poderes ao leiloeiro para assinar em seu nome o Auto de Arrematação.

2 – PAGAMENTO

2.1 À vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral do lance ofertado de forma à vista, por meio de guia judicial (GRJ), devendo o arrematante efetuar de imediato o pagamento e enviar o comprovante ao leiloeiro juntamente com o pagamento da comissão e taxas administrativas em até 24h (vinte e quatro horas) úteis após a finalização do leilão.
2.2 Parcelado: A proposta deverá ser apresentada até o início do respectivo Leilão contendo: Pelo menos 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pelo IPCA/IBGE, garantida pela hipoteca do próprio imóvel.
Sendo vencedora a proposta nesta modalidade o arrematante deverá efetuar o imediato recolhimento da guia judicial (GRJ) do valor da entrada e da comissão do leiloeiro.
2.2.1 Os lances à vista têm prevalência sobre os lances parcelados.
2.3 Aplicam-se aos lances parcelados a integralidade do disposto no artigo 895 do CPC.
2.4 A emissão das parcelas e sua atualização é responsabilidade exclusiva do Arrematante.

3 – COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL E TAXAS ADMINISTRATIVAS

3.1 O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro o valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação de forma à vista, não estando incluso este no valor do lance, sendo os dados para pagamento informados ao licitante vencedor através do e-mail cadastrado.
3.2 Incide sobre a arrematação despesas administrativas no valor de R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por lote a ser paga pelo arrematante.
3.2 Demais taxas administrativas ou despesas, se houverem, estarão devidamente informadas no anúncio do bem e constituem ressarcimento pelas despesas do leiloeiro, devendo serem pagas juntamente com a comissão do leiloeiro, todas de pagamento obrigatório pelo arrematante.

4 - INTIMAÇÕES

4.1 Ficam intimadas as partes, cônjuges, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada e a quem mais interessar na forma do artigo 889 do Código de Processo Civil da realização do presente leilão, caso não tenham sido encontrados pelo oficial de justiça.

5 – DOS BENS

5.1 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, não cabendo ao Juízo ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por problemas ou defeitos que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, conservação, localização, identificação do bem, eventual ocupação, metragem, confrontações, limites, índices construtivos, áreas de preservação permanente, possibilidade ou impossibilidade de construção, edificação ou ausência desta, ausência ou averbação de construção, condomínio, necessidade de instituição ou regularização de condomínio, áreas *non edificanti*, necessidade de ações possessórias, necessidade de regularização do imóvel no todo ou em parte, sendo a alienação realizada em caráter *AD-CORPUS,* sendo que todas as informações, áreas, especificações, conservação, estado, localização e características mencionados nos editais, catálogos, folhetos, descrição e qualquer meio de comunicação, são meramente enunciativas, presumindo-se conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), não sendo aceitas reclamações posteriores, bem como alegações referentes a isto e tudo que envolver os bens arrematados.

5.2 A Arrematação é forma de Aquisição Originária, não cabendo, portanto, alegação de evicção, sendo atribuição exclusiva dos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação e visitação dos bens, identificando a sua situação.

5.3 Na alienação de bem(ns) imóvel(is), não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores a realização da alienação desde que devidamente intimadas as partes e interessados e se aplica integralmente o disposto no artigo 130 e seu parágrafo único, do Código Tributário nacional.

5.4 Compete ao interessado na arrematação de bem(ns) imóvel(is) a verificação de eventuais restrições ou impedimento para construção, averbadas ou não na matrícula do imóvel.

5.5 - O Leiloeiro Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificação completa do bem, sendo essencial à sua visitação ao lote.

5.6 Compete ao(s) arrematante(s) requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabendo desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou mandado de imissão na posse.

5.7 Todas as imagens dos bens são meramente ilustrativas, competindo ao interessado na arrematação a verificação do seu estado, localização e metragem.

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

5.9 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do seu lance no prazo previsto, perderá, em favor da execução o montante de 20% (vinte por cento) a título de multa, além da comissão do leiloeiro, despesas judiciais e perdas e danos, estando o leiloeiro autorizado a emitir título executivo e promover a inclusão do licitante no cadastro de inadimplentes até o pagamento integral do valor devido, inclusive com o protesto extrajudicial do título e a execução do valor na esfera judicial e eventual tipificação criminal da conduta, além do licitante ficar impedido de participar de novos leilões pelo prazo de 05 (cinco) anos.

5.10 Os lances ofertados durante o leilão são registrados e salvos permitido que eventualmente, caso o arrematante não efetue o pagamento ou desista da arrematação, o juízo, caso queria, convoque os demais ofertantes para demonstrar interesse no bem e prosseguir com a arrematação.

5.11 Eventuais ônus/recursos sobre os bens estão devidamente informados na descrição do bem, matrícula ou no processo judicial.

5.12 Em caso de remissão, acordo ou pagamento da dívida após a realização do leilão será devido comissão de 5% ao Leiloeiro Público, e se antes da realização dos leilões o juízo poderá arbitrar remuneração proporcional.

6 – VENDA DIRETA

6.1 Se ambas as hastas públicas resultarem negativas sem a apresentação de lances, o Leiloeiro Público Oficial poderá ofertar o(s) bem(ns) em VENDA DIRETA pelo prazo máximo de 90 dias, ao primeiro que apresentar oferta respeitando as regras legais e previstas neste edital.

7 – QUESTÕES INCIDENTAIS

7.1 Dúvidas e controvérsias serão submetidas ao crivo judicial.

7.2 Esclarecimentos, informações e cópia do edital poderão ser obtidos com o Leiloeiro através do site: www.leiloeirojudicial.com.br, por e-mail contato@leiloeirojudicial.com.br ou pelo whatsapp (49) 99800-0547.

Chapecó, SC, 9 de outubro de 2026.

VARONES PASQUAL DRABACH FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESC AARC/429