

Edital de Leilões Judiciais e Intimações

Modalidade Online (Registro nº 26.128)

Imóvel 30.000,00 m² em Itá (SC)

Já Aberto para Lances Prévios até a Data do Apregoamento Virtual

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- * O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.

1 - Da Realização dos Leilões, Datas, Horários e Local:

O **Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina, Juízo da Vara Única da Comarca de Itá**, CNPJ: 83.845.701/0001-59, por intermédio do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Guilherme Henrique Braga de Souza, Autos do Processo nº: 5001488-77.2020.8.24.0124, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos Judiciais nos termos do Novo Código de Processo Civil (Lei nº. 13.105/2015), do tipo Maior Lance e Oferta e de forma **Online (via Internet) já aberto para lances prévios e também na data do apregoamento virtual** do(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s). Os interessados deverão participar exclusivamente pela Rede Mundial de Computadores, a Internet, em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do 1º Leilão Público:** **12/11/2026 (5ª feira)**
- **Horário:** **14h00min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- **Do Valor do Bem:** Valor igual ou superior a avaliação do bem + 5,00%.
- **Data do 2º Leilão Público:** **12/11/2026 (5ª feira)**
- **Horário:** **14h15min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- **Do Valor do Bem:** A quem mais der, desde que não seja preço vil + 5,00%
- **Tipo:** **Exclusivamente Leilão Online (via Internet).**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via**

Internet) deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de “**Login**” e “**Senha**”. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro Oficial, **Rodolfo da Rosa Schöntag**, matrícula profissional AARC/263 do Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC), por intermédio do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI) e respectiva(s) Junta(s) Comercial(is) Estadual(is), Central Nacional de Atendimento: **0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**, na estrita condição de Auxiliar da Justiça.

3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física***: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do(s) Leilão(ões). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudios da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual do(s) Lote(s)/Bem(ns). A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (Comarca e Vara supra anotados) o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (Comarca e Vara supra anotados), a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). Por isso, deverão verificar as suas condições “*in loco*”, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). A venda será celebrada em caráter “*Ad Corpus*”, ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) deste(s) Leilão(ões), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir da data da realização da Venda Pública** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, o Comitente/Vendedor fica autorizado a expedir Nota Fiscal e/ou de Venda (de saída, transporte ou outras), destacando que o referido imposto será de responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a).

No caso de **Bens Imóveis**, o(a) Arrematante/Comprador(a) recebe tais bens livres de eventuais Hipotecas, Penhoras e demais constrições judiciais, bem como de Débitos Tributários cujo fato gerador seja a Propriedade, o Domínio Útil ou a Posse de bens imóveis, assim como taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou contribuições de melhoria, uma vez que tais créditos sub-rogam-se sobre o respectivo Valor da Arrematação, sendo quitados com o produto da venda judicial, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e do artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, observada a ordem legal de preferência.

Débitos Condominiais: Os débitos condominiais vencidos até a data da arrematação judicial possuem natureza propter rem e, nos termos do artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, sub-rogam-se no valor da arrematação, não se transferindo automaticamente ao(à) Arrematante/Comprador(a), salvo disposição judicial expressa constante dos autos.

O(a) Arrematante/Comprador(a) responderá pelas despesas condominiais cujo vencimento ocorrer **após a arrematação**. Recomenda-se, contudo, que o Licitante interessado realize previamente a apuração e levantamento de eventuais débitos junto ao próprio bem (local) ou por intermédio da administradora, para plena ciência das condições do imóvel.

No caso de **Bens Móveis**, o(a) Arrematante/Comprador(a) recebe tais bens livres de eventuais débitos de Licenciamento, Multas por Infração de Trânsito, IPVA e DPVAT cujo fato gerador seja anterior à arrematação, os quais sub-rogam-se no valor obtido na alienação judicial, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e do artigo 908 do Código de Processo Civil, sujeitando-se, entretanto, aos encargos posteriores à arrematação e a eventuais outros ônus não alcançados pela sub-rogação legal.

Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação (Imóveis) ou da Ordem de Entrega (Móveis), bem como Registro(s), ITBI(s), custas, taxas, imissão(ões) na(s) posse(s) e demais providências para consolidação da propriedade serão de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a), nos termos do artigo 901, caput e §§ 1º e 2º, e artigo 903 do Código de Processo Civil.

Os valores de avaliação e débitos informados encontram-se atualizados até a data da publicação de abertura da Venda Judicial, podendo sofrer atualização até a efetiva arrematação. Os interessados deverão cientificar-se

previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal aplicáveis ao(s) Lote(s)/Bem(ns) desta(s) Venda(s) Pública(s), por força da(s) arrematação(ões).

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lance(s) **Online (pela Internet)**. Para confirmar o registro de lance(s), na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazer acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo "Lance Livre" que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a(s) disputa(s) do(s) Leilão(ões), sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo "**Robô**" então este vence a disputa. O "**Lance Automático/Robô**" é um valor estipulado como teto para o arremate do Lote/Bem e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão "**Ligar**".

7 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns) Leiloado(s):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visita prévia à realização do Leilão. Consulte sobre Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **ITÁ (SC):** Linha Passo do Uvã, margens da Rodovia SC-155, Interior, Cep: 89760-000.

8 - Do Pagamento do(s) Lote(s)/Bem(ns) Arrematado(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é **À Vista, a título de Sinal/Caução/Liquidação**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador. Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

Parcelamento do Pagamento: Conforme Artigo 895 do Código de Processo Civil (CPC), o bem poderá ser adquirido em parcelas. No entanto, o interessado em adquirir o bem penhorado deverá estar atento aos termos do Parágrafo 1º do artigo supra: *"A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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"*, tudo sujeito à *Apreciação e Deferimento Judicial.

- Das Formas de Pagamentos do Arremate com o Poder Judiciário:

- ✓ **À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil);
- ✓ **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado o Arrematante/Comprador, no ato do leilão, deverá efetuar pagamento do **Sinal/Entrada (Mínima ou Mais) de 25,00% (vinte e cinco por cento) sobre o Valor da Arrematação**, mediante Guia De Depósito Judicial e o valor das parcelas do Saldo Remanescente em **até 30 parcelas (Máximo ou Menos)** atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC/IBGE, devendo o montante ser quitado mediante Guia de Depósito Judicial vinculada aos Autos.
 - A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste Edital, será garantida por Hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, quando tratar-se de bens móveis, garantido por caução idônea (Art. 895 do Código de Processo Civil).
 - No caso de atraso, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

9 - Do Julgamento e Preferência entre Propostas:

O lance vencedor será o de **Maior Valor**, independentemente da forma de pagamento (se à vista ou parcelado), sendo que, em caso de empate, terá preferência o lance à vista ou que proponha o **menor número de parcelas**. Caso, ainda assim, coincida o número de parcelas, terá preferência o lance que oferecer **maior valor a título de entrada**, salvo determinação judicial em sentido diverso.

10 – Da Taxa Pública da Venda Judicial do Leiloeiro Oficial em 5,00%:

O Arrematante/Comprador pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da(s) Venda(s) Pública(s)**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

11 – Da Verba Alimentar Remuneratória e de Ressarcimento Obrigatório ao Leiloeiro Oficial:

Pelos termos das Ordens de Serviços e Portarias das Comarcas Estaduais que estabelecem os Procedimentos em Alienações Judiciais; pelas referências contidas no Provimento no. 31/1999 da E. Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina CGJ/SC, pelos melhores entendimentos advindos da Lei 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), normatizados pela Resolução 236/2016 do E. Conselho Nacional de Justiça CNJ, que rechaçam o uso em vão do Poder Judiciário, consigna-se, ainda, que o Leiloeiro Oficial fará jus na condição de Verba Alimentar Remuneratória e

de Ressarcimento Obrigatório a **2,5% (dois e meio por cento)** sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão), afora as despesas resultantes das publicações legais, das custas e demais débitos operacionais após a ter praticado qualquer Ato Formal Processual em prol dos praceamentos judiciais, nas seguintes hipóteses:

❖ **Remissão da Execução, Entabulado Acordo ou Requerida a Substituição de Bens da Penhora**

I – Se após a prática de qualquer Ato Formal do Leiloeiro Oficial for requerida a Remissão da Execução pelo Executado ou por Terceiro, mediante o pagamento do débito, Entabulado Acordo ou Requerida a Substituição de Bens da Penhora, **hipótese em que competirá ao Executado ou ao Terceiro**, conforme o caso, o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a **2,5% (dois e meio por cento)** sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão);

❖ **Desistência da Execução, Desistência da Penhora ou Suspensão do Leilão**

II – Se após a prática de qualquer Ato Formal do Leiloeiro Oficial for requerida pelo Exequente a Desistência da Execução ou da Penhora, ou ainda a Suspensão do Leilão, **hipótese em que competirá ao Credor** o imediato pagamento/recolhimento do equivalente a **2,5% (dois e meio por cento)** sobre o Valor da Avaliação do Bem (constante em 1º Leilão).

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

12 – Das Advertências Gerais:

- a) Ficam intimadas as partes, os executados e seus cônjuges, se casados forem, o credor com garantia real/hipotecária ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários ou o senhorio direto havendo, pelo presente Edital De Leilões Judiciais E Intimações para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça (Artigo 889 do Código de Processo Civil);
- b) Se o Arrematante/Comprador não honrar com o pagamento no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897 do Código



de Processo Civil), aplicando-se lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor e responderá pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro.

- c) Assinado o Auto de Arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante/Comprador e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (Art. 903 do Código de Processo Civil).
- d) **Se o executado for revel e não tiver advogado constituído**, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a **intimação considerar-se-á feita por meio do Próprio Edital De Leilão** (parágrafo único, Art. 889 do Código de Processo Civil).

13 – Da(s) Transferência(s) do(s) Lote(s)/Bem(ns):

A(s) transferência(s) do(s) Lote(s)/Bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser efetuada(s) dentro do prazo legal, sendo as despesas do Arrematante/Comprador. A(s) transferência(s) de propriedade(s) será(ão) feita(s), única e exclusivamente, para a(s) pessoa(s) do(s) Arrematante(s)/Comprador(es).

14 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a(s) Oferta(s) Pública(s) e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (Comarca e Vara supra anotadas), não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Leilão, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume na sede deste Juízo. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central Nacional de Atendimento: 0800.304.5004 e contato@leiloeiropublico.com.br**. O referido neste Edital de Leilões Judiciais e Intimações é verdade, do que dou fé pública. Documento eletrônico assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006 e da MP nº 2.200-2/2001, em 30 de setembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina
Juízo da Vara Única da Comarca de Itá
Guilherme Henrique Braga de Souza
Juiz(a) de Direito

Rodolfo da Rosa Schöntag

Plataforma Online de Vendas Públicas
www.LeiloeiroPublico.com.br

Rodolfo da Rosa Schöntag
Leiloeiro Público Oficial
Fé Pública por Lei Federal
Matrícula AARC/SC/263
Certificação Digital ICP-Brasil





Anexo
Relação de Bens e Lotes

Lote	Descrição do Bem	Lance Mínimo
1	ITÁ (SC): IMÓVEL 30.000,00 m² Matrícula 194 (ORI – Itá (SC)): Partes dos lotes rurais nºs 06 e 11, respectivamente, com a área de 19.229,50 m² e 10.770,50 m², perfazendo a área total de 30.000,00 m² e sobre dita área de terras encravada a construção seguinte, com uma casa de residência, construída de madeira coberta com telhas de barro de 6 x 8 m, servida com luz elétrica, situado na Colônia Uvá, no Lugar Denominado Uvá, neste Distrito, Município e Comarca, com as confrontações seguintes: ao NORTE, com uma estrada de rodagem Estadual de propriedade do DEER; com o Lajeado Sabiá, na extensão de 270 m, com terras de Wilson Paulo Hall e com o Lajeado Sabiá; e ainda, com outra parte do mesmo lote rural de terras sob nº 06, de propriedade de Angelin Gusatto; ao SUL, medindo 245 m, margeia o Lajeado Sabiá, com terras de Wilson Paulo Hall, com uma Taipa de Pedras por 38,00 m e outra de 83,00 m, partindo essa medida do Lajeado Sabiá no sentido Oeste e daí por uma seca com 105 m, com terras de Gilmar Pedro Sartoretto e Albino Lima Filho, sucessor Nelson José Moschetta; e ainda com outra parte do mesmo lote rural nº 11, com terras de Tagor Imeido Trevisol e Herik Gotar Trevisol, com outra parte do mesmo lote rural nº 06, com terras de Angelin Gusatto, ora vendida ao outorgado Comprador Wilson Paulo Hall; ao LESTE, limita-se com o lote rural nº 05, de propriedade de Anibaldo Wathier e com parte do mesmo lote rural nº 11, com terras de Wilson Paulo Hall e Gilmar Pedro Sartoretto ou sucessores, e ainda como Rodovia estadual Itá-Seara, de propriedade do DEER e ao OESTE, com outra parte do mesmo lote rural nº 06, com terras de Adelino Gusatto, com outra parte do lote rural nº 11, com terras de Gilmar Pedro Sartoretto ou sucessores e com uma linha Travessão, com terras de Franquelino João Tombini, sucessor Nelson José Moschetta e com parte remanescente do lote rural nº 06, com terras de Angelin Gusatto. CAR: SC-4208005-C88942B8466B4CED8AC29C932A635152. Ônus em Matrícula Imobiliária: Av.9/194 em 01/06/2020: O imóvel objeto desta matrícula, oriundo dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0300147-96.2018.8.24.0124, da Vara Única desta Comarca de Itá (SC), em que são partes, como Exequente: Terramax Construções e Obras Ltda e	1º Leilão em 12/11/2026 14h00min. R\$ 599.978,00 2º Leilão em 12/11/2026 14h15min. R\$ 299.989,00 Vide termos do Edital*



Executado: Claiton Rogerio Zardo, foi penhorado. **R.13/194 em 12/04/2023:** Conforme Termo de Penhora extraído dos autos de cumprimento de sentença nº 5001488-77.2020.824.0124/SC, da Vara Única desta Comarca de Itá (SC), tendo como Exequente: Bigolin Materiais de Construção Ltda, e Executado: Espólio de Claiton Rogério Zardo, Natalia Zardo, Nicolas Vincenzo Zardo, o imóvel desta matrícula, pertencente ao primeiro executado, foi penhorado.

Lauda de Avaliação em 01/10/2025: *"BENFEITORIAS/ACESSÕES: .01 guarita, construída em madeira e madeirite, medindo aproximadamente 3,50 m x 2,50 m, com janelas e porta de metal e vidro e cobertura de telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit), apresentando-se em precário estado de conservação; .01 quiosque rústico, com estrutura de madeira, aberto, antigo, medindo aproximadamente 3 m x 3 m, com churrasqueira de alvenaria (tijolo sem reboco), piso de chão batido e cobertura de telhas de zinco onduladas, encontrando-se de regular a precário estado de conservação; .01 quiosque rústico, construído de madeira, aberto, antigo, medindo aproximadamente 7 m x 4 m, com a estrutura toda deteriorada, em ruínas, sem valor comercial. .01 quiosque rústico, com estrutura de madeira, aberto, antigo, medindo aproximadamente 7 m x 3 m, com churrasqueira de alvenaria (tijolo sem reboco), piso de concreto bruto e cobertura de telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 4 mm), localizado próximo de onde estavam instaladas as piscinas, apresentando-se de regular a precário estado de conservação; .01 quiosque rústico, com estrutura de madeira, aberto, antigo, medindo aproximadamente 5 m x 2,5 m, sem churrasqueira e pia, com piso de chão batido e cobertura de telhas de zinco onduladas, situado próximo da casa de alvenaria branca e verde, encontrando-se de regular a precário estado de conservação; .01 casa de alvenaria, antiga, medindo aproximadamente 160 m², cores branca e verde, sem reboco externo (tijolo pintado), apresentando aberturas de metal e vidro (portas e janelas), piso interno com revestimento cerâmico, divisórias internas mistas (madeira/madeirite e alvenaria), teto forrado e cobertura de telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 6mm), de regular a precário estado de conservação; .01 galpão de construção mista (alvenaria e madeira), rústico, antigo, medindo aproximadamente 60 m², com piso de concreto, em pequena parte revestido de cerâmica, e cobertura composta de telhas de zinco e telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 6 mm), sem forro interno, em péssimo estado de conservação; .01 casa de alvenaria, pré-moldada, medindo aproximadamente 40 m², cor externa amarela/salmão, com*



varanda, forro interno de madeira, espelho e abas externas de madeira, portas e janelas de madeira e cobertura de telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 6 mm), em regular estado de conservação; **.01 quiosque de construção mista**, mas predominantemente de madeira, antigo, rústico, sem pintura, medindo aproximadamente **26 m²** (6,50 m x 4 m), fechado de forma parcial, com parede de alvenaria e madeira nos fundos e em parte de uma das laterais, apresentando churrasqueira de alvenaria (tijolo sem reboco), pia/cuba de mármore sintético e com estrutura de madeira bruta, piso de concreto e cobertura de telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 4 mm), estando localizado ao lado da casa de alvenaria amarela/salmão, encontrando-se em processo de desabamento, em estado precário, com escoras para dar suporte e estabilidade à sua estrutura; **.01 churrasqueira coletiva de alvenaria**, grande, antiga, chapiscada/salpicada de cimento, construída sobre piso de concreto bruto, exposta ao tempo, em péssimo estado de conservação; **.01 edificação de alvenaria destinada a sanitários**, antiga, composta de 6 banheiros, medindo aproximadamente 30 m², com 02 acessos principais, divisões internas de alvenaria, piso e paredes sem revestimento cerâmico, portas internas de madeira e cobertura feita de laje (sem telhado), em precário estado de conservação; **.01 construção de alvenaria utilizada como casa de máquinas** (filtros e motobomba Jacuzzi), antiga, medindo aproximadamente 2,20 m x 1,80 m, com estrutura do teto de madeira e cobertura de telhas de barro/cerâmica, encontrando-se em precário estado de conservação. **.01 conjunto de piscinas externas de concreto**, outrora existente, foi coberto de terra, restando à vista apenas o tobogã/rampa de concreto, com revestimento cerâmico em sua base, medindo aproximadamente 10 m x 1,60 m, sem utilidade para o fim a que se destina; **.01 galpão/barracão de alvenaria para festas/shows**, antigo, medindo aproximadamente **550 m²**, em péssimas condições, formado de: salão principal com teto de estrutura metálica, sem forro, piso de concreto parcialmente revestido de cerâmica, aberturas mistas (portas e janelas), ventiladores antigos de parede instalados e cobertura de telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit/4 mm – telhado danificado em alguns pontos); espaço destinado aos sanitários masculino e feminino, com 10 banheiros, sem revestimento cerâmico e teto com forro de pvc; e compartimentos/dependências onde funcionavam cozinha, bar e caixa, apresentando piso cerâmico marrom, janelas e portas de metal/vidro, telhado comprometido e composto de estrutura de madeira, pvc e telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 6 mm); **.01 campo de futebol suíço**, medindo **60 m x**



30 m, equipado com traves de metal, cerca de alambrado atrás de uma das linhas de fundo e postes com refletor (iluminação precária), apresentando-se danificado por escavação e com vegetação crescida (tomado pelo mato), em estado ruim; **.01 quiosque rústico**, com estrutura de madeira, aberto, antigo, medindo aproximadamente **4 m x 4 m**, possuindo piso de chão batido e pouco britado, telhado danificado em alguns pontos e constituído de telhas de barro/cerâmica, estando localizado ao lado do campo de futebol, encontrando-se em precário estado de conservação; **.01 quiosque rústico**, situado ao lado da edificação acima descrita, construído de madeira, aberto, antigo, medindo aproximadamente **4 m x 3 m**, com piso de chão batido e pia inox, possuindo cobertura danificada em alguns pontos e constituída de telhas de barro/cerâmica, envolto por mato, em mau estado de conservação; **.01 banheiro de construção mista** (alvenaria e madeira/madeirite), rústico, sem reboco externo, mas rebocado na parte interna, não apresentando revestimento cerâmico, medindo aproximadamente **6 m²** (3 m x 2 m) e possuindo cobertura de telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 4 mm), encontrando-se tomado pelo mato e em precário estado de conservação; **.03 churrasqueiras individuais/independentes**, de tamanho médio, rústicas, feitas de alvenaria/tijolo, em estado de conservação que varia de regular a precário, destacando-se dentre elas uma que possui chaminé de alvenaria e outra que apresenta cobertura, sendo a estrutura do telhado desta de madeira e as telhas de fibrocimento onduladas (tipo brasilit – 6mm); **.ruínas de edificação/construção e banheiro** (sem valor comercial); **.01 poço artesiano**, com aproximadamente **400 m de profundidade**, diâmetro de 6", equipado com bomba elétrica trifásica, em funcionamento; **.01 pequeno açude.**"

Da Atualização da Avaliação do Bem: O cálculo fora efetivado no site da Corregedoria-Geral da Justiça TJSC em 22/09/2026 às 13h52min.

Endereço de Visitação: ITÁ (SC): Linha Passo do Uvã, margens da Rodovia SC-155, Interior, Cep: 89760-000.

Processo: 5001488-77.2020.8.24.0124

Juízo da Vara Única da Comarca de Itá (SC)

Exequente: Bigolin Materiais de Construção Ltda

Executado(a): Espólio de Claiton Rogério Zardo



Executado(a): Natalia Zardo

Executado(a): Nicolas Vincenzo Zardo

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) O pagamento será sempre a modalidade à vista. No entanto, o CPC (Código de Processo Civil) prevê parcelamento com garantia do próprio imóvel ou mediante caução idônea para móveis: 25,00% de Entrada (Mínima ou Mais) + até 30 parcelas (Máximo ou Menos) pelo INPC/IBGE ao mês**, tudo para Apreciação e Deferimento Judicial.

