Edital de Leilões Judiciais e Intimações

Modalidade Online (Registro nº 26.159)

Fração Ideal de Terreno Rural 7.260,00 m² em Mafra (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 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra,** CNPJ: 83.845.701/0001-59, por intermédio do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Yuri Lorentz Violante Frade, Autos do Processo nº: 5006237-22.2025.8.24.0041, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos Judiciais nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015, arts. 879 a 903) e da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, 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:** **02/02/2027 (terça-feira)**
- **Horário:** **11h30min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- Do Valor do Bem: Valor igual ou superior a avaliação + 5,00%.

- **Data do 2º Leilão Público:** **02/02/2027 (terça-feira)**
- **Horário:** **11h45min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- Do Valor do Bem: Valor igual ou superior a 50,00% + 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**, sob a condução do Leiloeiro Público Oficial nomeado pelo Juízo, **Rodolfo da Rosa Schöntag**, matriculado sob o nº AARC/SC/263 perante a(s) respectiva(s) Junta(s) Comercial(is) Estadual(is), nos termos da Legislação aplicável, Central Nacional de Atendimento: **0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br,** na estrita condição de Auxiliar da Justiça (arts. 149 e 883 do Código de Processo Civil).

Definição: Para os fins deste Edital, Arrematante é a pessoa física ou jurídica cujo lance for declarado vencedor.

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 ou em união estável, acrescentar a respectiva Certidão de Casamento ou o documento comprobatório da união.

- Pessoa Jurídica: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e os documentos pessoais do(s) representante(s) legal(is), exigidos do participante "Pessoa Física", e procuração com poderes específicos, se for o caso.

- Impedimentos: Não poderão oferecer lance as pessoas elencadas no art. 890 do Código de Processo Civil, dentre elas: tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; e os advogados de qualquer das partes.

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 a Plataforma Online de Vendas Públicas e o Leiloeiro Público Oficial 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 anotadas) 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 anotadas), a Plataforma Online de Vendas Públicas e o Leiloeiro Público Oficial não garantem as condições físicas, estruturais, de instalações ou de documentação do(s) Lote(s)/Bem(ns) disposto(s) 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 Arrematante 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 o desfazimento da arrematação ou o abatimento proporcional do preço, ressalvadas unicamente as hipóteses legais taxativas do art. 903 do Código de Processo Civil.

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

5.1 – Débitos Posteriores à Arrematação: Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir da data da realização da Venda Pública** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante.

5.2 – Débitos Tributários Anteriores: No caso de **Bens Imóveis,** o Arrematante 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 (STJ, Tema Repetitivo nº 1.134).

5.3 – 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 Arrematante, salvo disposição judicial expressa constante dos autos.

O Arrematante 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.

5.4 – Usufruto e Demais Direitos Reais Registrados: Os direitos reais de terceiros regularmente registrados na matrícula e não alcançados pela penhora, a exemplo do usufruto vitalício, não se extinguem pela arrematação, salvo determinação judicial expressa em sentido diverso. Compete ao interessado verificar previamente nos autos a exata extensão dos direitos penhorados e levados a leilão (propriedade plena ou nua-propriedade), ciente de que a consolidação da propriedade plena dependerá da extinção do usufruto, nos termos dos arts. 1.410 e 1.411 do Código Civil.

5.5 – Despesas de Transferência: Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação, 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 Arrematante, nos termos do artigo 901, caput e §§ 1º e 2º, e artigo 903 do Código de Processo Civil.

5.6 – Ocupação do Imóvel: O(s) imóvel(is) será(ão) alienado(s) no estado de ocupação em que se encontrar(em), competindo ao Arrematante as providências e despesas para eventual desocupação, podendo requerer, nos próprios autos, a expedição do mandado de imissão na posse, após o depósito do preço e o pagamento da comissão do Leiloeiro (art. 901, §1º, do Código de Processo Civil).

5.7 – Valores e Restrições Legais: Os valores de avaliação encontram-se atualizados pelo Leiloeiro até a data do Edital, conforme anotado no Anexo; os débitos informados podem 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:

A 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 fazê-lo 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. Caso nenhum outro interessado cubra o maior lance dado pelo "**Robô**", 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, visitação prévia à realização do Leilão. Consulte sobre Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **MAFRA (SC):** Localidade de Maurício Caillet, s/nº, Interior, Cep: 89309-899.

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

8.1 – Do Valor Garantidor Imediato: 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. Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso de não cumprimento da obrigação assumida, estará o Arrematante sujeito às sanções previstas no art. 897 do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais de ordem cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante.

8.2 – Prazo e Forma de Recolhimento: O Valor Garantidor Imediato deverá ser quitado imediatamente após o encerramento do leilão, salvo prazo diverso fixado pelo Juízo, sendo o valor do lance recolhido por depósito judicial ou por meio eletrônico, conforme os dados fornecidos ao Arrematante (art. 892, caput, do Código de Processo Civil), e a comissão do Leiloeiro mediante Transferência Eletrônica (TED ou PIX) para a conta oficial indicada pela Plataforma.

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 conterá, 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.

8.3 – Das Formas de Pagamento do Arremate:

- ✓ **À Vista**: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do Código de Processo Civil);
- ✓ **Parcelado**: Ao optar pelo pagamento parcelado o Arrematante, 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

índice indicado nas Condições Gerais do lote (Anexo do Edital e site www.LeiloeiroPublico.com.br), 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 e, quando se tratar de bens móveis, por caução idônea (art. 895, §1º, do Código de Processo Civil).
- No caso de atraso, incidirá multa de 10,00% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando o Exequente autorizado 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 (art. 895, §§ 4º e 5º, do Código de Processo Civil).
- **Proposta por Escrito pelo Formulário do Site (Botão Parcelar):** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta por escrito até o início do 1º Leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do 2º Leilão, por valor que não seja considerado vil, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, incisos I e II e §2º, do CPC). A apresentação da proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC).
- **Destinação dos Pagamentos:** No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo Arrematante pertencerão ao Exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao Executado (art. 895, §9º, do CPC).

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 Comissão do Leiloeiro Oficial em 5,00%:

O Arrematante pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente **a 5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Comissão do Leiloeiro Oficial.** Esse valor é excedente ao valor do lance ofertado e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

Fundamento Legal: A comissão é devida ao Leiloeiro desde a arrematação, nos termos do art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil, do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932 e do art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016, ressalvadas unicamente as hipóteses de restituição expressamente previstas na referida Resolução.

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 do Código de Processo Civil. 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 poderá ser repassado, mediante deliberação do Juízo, 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, perda da caução e impedimento de participar de novo leilão do bem (art. 897 do CPC), cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

11 – Do Ressarcimento das Despesas e da Comissão nas Hipóteses de Remição ou Acordo:

Nos termos do art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016 e dos arts. 82 e 84 do Código de Processo Civil, o Leiloeiro Oficial fará jus, além da Comissão prevista no item 10, ao ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas com a remoção, a guarda, a conservação e a divulgação do(s) bem(ns), as publicações legais e os demais atos da Venda Pública, mediante apreciação deste Juízo, observadas as hipóteses abaixo:

- **Remição ou Acordo Após a Alienação**

  I – Se, após a alienação, for requerida a Remição da Execução ou entabulado acordo, a Comissão do Leiloeiro Oficial de 5,00% (cinco por cento) permanece devida, integrando o valor devido para a remição ou o acordo, sem prejuízo do ressarcimento das despesas (art. 7º, §3º, da Resolução CNJ nº 236/2016);

- **Remição, Acordo, Substituição do Bem, Desistência ou Suspensão Antes da Alienação**

  II – Se, antes da alienação, houver Remição da Execução, acordo, Substituição do Bem Penhorado, Desistência da Execução ou da Penhora, ou Suspensão do Leilão, competirá a quem lhe der causa o ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas pelo Leiloeiro, mediante apreciação deste Juízo (arts. 82 e 84 do Código de Processo Civil), em consonância com o arbitrado por este Juízo.

12 – Das Advertências Gerais:

a) **Intimações:** Ficam intimados, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 889, caput, CPC), as partes, especialmente o(s) Executado(s) e seu cônjuge ou companheiro(a), se houver, os coproprietários,

os usufrutuários, o credor com garantia real/hipotecária ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador ou vendedor, o senhorio direto e a comissão de representantes de incorporação imobiliária registrada na matrícula (se aplicável), 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 (art. 889, incisos I a VIII, do Código de Processo Civil);

b) **Executado Revel:** 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 Leilões Judiciais e Intimações (art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

c) **Preferência na Arrematação:** Havendo mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, do Código de Processo Civil).

d) **Bem Indivisível em Copropriedade:** Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, admite-se a alienação judicial integral de imóvel indivisível em copropriedade, preservando-se ao coproprietário alheio à execução o equivalente à sua quota-parte. Ao coproprietário e ao cônjuge alheios à execução é assegurada a preferência na arrematação em igualdade de condições (art. 843, §1º, do CPC), não se admitindo a expropriação por preço incapaz de garantir-lhes o correspondente à sua quota-parte, calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, §2º, do CPC).

e) **Irretratabilidade da Arrematação:** Assinado o Auto de Arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do Código de Processo Civil, assegurada ao executado a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, admitindo-se a desistência do Arrematante somente nas hipóteses taxativas do §5º do mesmo artigo. A suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência constitui ato atentatório à dignidade da justiça, sujeitando o suscitante à multa de até 20,00% (vinte por cento) do valor atualizado do bem, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos (art. 903, §6º, do CPC).

f) **Arrematante Remisso:** Se o Arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o Juízo impor-lhe-á, em favor do Exequente, a **perda da caução**, voltando o bem a novo leilão, do qual não será admitido a participar o Arrematante remisso (art. 897 do Código de Processo Civil), respondendo, ainda, pelas despesas processuais respectivas e pela comissão do Leiloeiro, sem prejuízo das demais cominações legais.

g) **Evicção:** Nos termos do art. 447 do Código Civil, a garantia pela evicção subsiste na aquisição realizada em hasta pública, devendo eventual pretensão ser deduzida em face de quem se beneficiou do produto da arrematação (Executado e/ou Exequente, conforme o caso).

h) **Concurso de Credores:** Existindo outras penhoras ou constrições sobre o bem, o produto da alienação permanecerá depositado em subconta vinculada aos autos, sendo distribuído conforme as preferências legais e a anterioridade das penhoras (arts. 908 e 909 do Código de Processo Civil), sub-rogando-se os créditos no preço e sem qualquer ônus ao Arrematante.

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 às expensas do Arrematante. A(s) transferência(s) de propriedade(s) será(ão) feita(s), única e exclusivamente, para a(s) pessoa(s) do(s) Arrematante(s).

14 – Das Disposições Finais:

O Leiloeiro Público Oficial, por meio da Plataforma Online de Vendas Públicas pela qual se realiza(m) a(s) Oferta(s) Pública(s), atua na estrita condição de Auxiliar da Justiça 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, 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, na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico do Leiloeiro designado pelo Juízo (art. 887, §2º, do Código de Processo Civil), e, quando assim determinado pelo Juízo, pelos demais meios previstos no art. 887, §§ 3º e 4º, do mesmo Código. Os casos omissos e eventuais controvérsias oriundas deste Edital serão dirimidos pelo Juízo da causa. 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 11 de novembro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina
Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra
Yuri Lorentz Violante Frade
Juiz 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	**MAFRA (SC): FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 7.260,00 m²** **Matrícula 3.824 (1º ORI – Mafra (SC)):** FRAÇÃO IDEAL DE 10,00% atribuída ao Executado no R.9/3.824, correspondente à PARTE IDEAL DE 7.260,00 m², em comum no TERRENO RURAL, de cultura e caíva, com a área total de 121.000,00 m² (12,1000 ha), situado no lugar Maurício Caillet, distrito de Bela Vista do Sul, Município de Mafra/SC, confrontando-se com o arroio do Doce, com terras dos herdeiros de Martins Leite, com terras de Maria Augusta e com terras de Juvêncio da Silva Lourenço. Dados Cadastrais do Imóvel (Av.6/3.824 em 04/03/2026): Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR nº SC-4210100-C5EB.2844.0E73.4EF2.A877.A26B.6B34.7D2B, cadastrado em 24/07/2016; CIB nº 1.875.077-0, área total de 17,3 ha. Situação Registral (Condomínio): a parte ideal de 48.400,00 m² pertence a terceiros (R.3/3.824 em 01/07/1996) e a parte ideal de 72.600,00 m² foi partilhada no R.9/3.824 em 04/03/2026, cabendo 50,00% à viúva-meeira e 10,00% (7.260,00 m²) a cada um dos cinco herdeiros, dentre eles o Executado. A fração ideal não possui divisão física nem localização individualizada no terreno. **Ônus em Matrícula Imobiliária: Av.10/3.824 em 30/07/2026: PENHORA:** penhora sobre a fração ideal de 10% do R.9, de propriedade do Executado, extraída destes autos de Cumprimento de Sentença, para garantia do débito de R$ 15.114,99, atualizado até 12/11/2025. **Informações da Avaliação Judicial em 30/10/2026:** *"ACOLHO os valores apresentados pelo exequente e FIXO, para fins executivos: [...] b) em R$ 33.051,15 (trinta e três mil cinquenta e um reais e quinze centavos) o valor da fração ideal de 10% pertencente ao executado no imóvel matriculado sob o n. 3.824"* **Valor da Avaliação Original**: R$ 33.051,15, em 30/10/2026. **Da Atualização da Avaliação do Bem**: Avaliação fixada por este Juízo em 30/10/2026 e mantida pelo Leiloeiro até 09/11/2026, data do Edital, sem	**1º Leilão em 02/02/2027 11h30min. R$ 33.051,15** **2º Leilão em 02/02/2027 11h45min. R$ 16.525,58** Vide termos do Edital

atualização, por não haver índice do IPCA (IBGE) publicado posterior ao mês-base de 10/2026, índice adotado pelos regramentos vigentes da Corregedoria-Geral da Justiça do TJSC, com os índices oficiais publicados pelo Banco Central do Brasil, em cálculo efetuado em 09/11/2026.

Endereço de Visitação: MAFRA (SC): Localidade de Maurício Caillet, s/nº, Interior, Cep: 89309-899.

Processo: 5006237-22.2025.8.24.0041
Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra (SC)
Exequente: Paulo Rodrigo Kolenez
Executado(a): Dario José de Lorena
Interessado(a): Andrea Magalhães de Loren

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Eventuais erros materiais serão corrigidos mediante Rerratificação do Edital publicada no site, prevalecendo as informações da matrícula imobiliária e dos autos. e) Pagamento à vista ou parcelado (art. 895 do CPC): 25,00% de Entrada (Mínima ou Mais) + até 30 parcelas (Máximo ou Menos) corrigidas mensalmente pelo IPCA/IBGE, garantidas por hipoteca do próprio bem, se imóvel, ou por caução idônea, se móvel, tudo sujeito à Apreciação e ao Deferimento Judicial, nos termos da legislação processual. f) Alienação restrita à fração ideal penhorada, em comum com os demais condôminos e sem divisão física no terreno, assegurada aos condôminos a preferência na arrematação, em igualdade de condições (arts. 843, §1º, e 889, II, do CPC; art. 1.322 do Código Civil).