

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE QUILOMBO
LB250301**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **LEOCIR SANTO CAVASSIN (CPF 868.498.919-87)**, coproprietária: **VANESSA MAFISSONI CAVASSIN (CPF: DESCONHECIDO)**, credores: **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ 00.000.000/2298-57)** e terceiros interessados: **AGRO LIDER LTDA (CNPJ 05.443.140/0001-58); LCB COMERCIO E ASSESSORIA LTDA (CNPJ 11.230.930/0001-58); DESIDÉRIO GÁSPARI (CPF 065.859.069-34)**; em razão da **Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 5000009-44.2015.8.24.0053**, em trâmite perante a **Vara Única – Foro da Comarca de Quilombo**, ajuizada por **ALTAIR BARCAROLO (CPF 625.566.069-91)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Cauê Pereira Martins Santos, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial, e Corretor de Imóveis (Há mais de 06 anos), Luiz Balbino da Silva Junior**, matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 456. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. **Descrição do imóvel:** PARTE DO LOTE RURAL Nº 04, da Fazenda Saudades, com a área de CINQUENTA E QUATRO MIL E CEM METROS QUADRADOS (54.100m²), sem benfeitorias, situado em Linha Quatro, município de Irati, nesta comarca de Quilombo – SC. CONFRONTANDO: ao NORTE, com parte do mesmo lote rural nº 04 de Neuri Radin; ao SUL, com parte do mesmo lote rural nº 04 de Osvino Ferreira; ao LESTE, com parte do mesmo lote rural nº 04 de José Osvaldo da Silva e Estrada Municipal; ao OESTE, com o Lageado Santo Antônio e Estrada Municipal.

Observação 1: Segundo laudo de avaliação (evento 278), no lote há uma casa de madeira de aproximadamente 100m², coberto com telha brasilit de 4mm e duas pocilgas mistas com cobertura de telhas de barro, cercadas de arame farpado de aproximadamente 1.300m².

Observação 2: 20% do total da propriedade, objeto do presente leilão, é composta por Reserva Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da Legislação Federal – Av. 06 da Matrícula 4.673 do CRI da Comarca de Quilombo/SC.

Observação 3: Embora a penhora tenha recaído em cima da quota-parte do executado (50%), o leilão será de sua integralidade, objetivando dessa forma, a melhor viabilização de venda. De todo modo, a parte ideal dos coproprietários ficarão resguardadas com o produto da arrematação (Art. 843 CPC).

Matrícula Imobiliária nº	4.673 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUILOMBO/SC	
INCRA Nº	815.241.018.619-9	
Ônus		

Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R.05	03/09/2004	Hipoteca	-	BANCO DO BRASIL S/A
Av. 07	12/05/2025	Penhora Exequenda	5000009-44.2015.8.24.0053	ALTAIR BARCAROLO

Valor de avaliação: R\$ 715.000,00 (junho/2022) – Avaliação por O.J, evento 278.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 50.757,98 (agosto/2023).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 26 de agosto de 2025, às 14:00 horas, e se encerrará em 29 de agosto de 2025, às 14:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 29 de agosto de 2025, às 14:00 horas, e se encerrará em 18 de setembro de 2025, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 50% em cima da quota-parte do executado (50%) somada a parte restante do coproprietário (esta livre de deságio). Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo INPC/IBGE, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial gerada no <https://app.tjsc.jus.br/tjsc-boletosidejud/#/consulta/0>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ou adjudicação do bem. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, que será enviada após a arrematação (Art. 884, parágrafo único do NCPC). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao

arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão do leiloeiro, este comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@luizbalbinoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (48) 3369-7082 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico (<https://www.globoleiloes.com.br/>), cujo endereço profissional é a Avenida Luiz Boiteux Piazza, 2190, Sala 06, Cachoeira do Bom Jesus, CEP: 88056-000 - Florianópolis - SC.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Quilombo, 02 de julho de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. CAUÊ PEREIRA MARTINS SANTOS
JUIZ DE DIREITO