

Vara Única do Foro da Comarca de Rio do Oeste/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Frigorífico Alto Vale LTDA** (CNPJ 85.107.209/0001-01), bem como dos titulares de domínio e representantes legais da executada **Nivaldo Lofy** (CPF 193.531.899-34) e sua cônjuge **Marli Lofy** (CPF 247.544.719-20), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Salesio Otto**. Processo nº **5000041-62.2018.8.24.0144**.

O Dr. **Rodrigo Portela Matos Silva**, Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Rio do 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 **23/06/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **26/06/26** 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 **26/06/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/07/26**, 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 mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de 1% ao mês, desde que constituída hipoteca sobre o próprio bem, 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 Comissão – A comissão devida ao leiloeiro 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 do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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 – O terreno situado na Rodovia SC 302, no perímetro urbano da cidade de Laurentino, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 642,74m² (seiscentos e quarenta e dois metros e setenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, em 23,01 metros com a referida Rodovia SC 302; fundos, em

23,00 metros com terras de Lea Meneghetti; entremando do lado direito, em 28,00 metros com terras de Nilton de Souza e do lado esquerdo, em 28,00 metros com terra de Lea Meneghetti. Imóvel objeto da matrícula 853 do 1º CRI de Rio do Oeste/SC e com Inscrição Municipal sob nº 01.02.008.0500.001.01.01.

Segundo auto de avaliação de evento 101 (inf2) o imóvel está localizado Rodovia SC 350 (Rodovia das Primaveras), nº 4115 – Laurentino/SC. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por três dormitórios, banheiro, sala, cozinha e garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (02/08/2016) a prenotação da ação sob o nº 0304244-29.2016.8.24.0054 da 1ª Vara Cível de Rio do Sul/SC. Consta na Av.3 (08/02/2017) a prenotação da ação sob o nº 0300599-17.2016.8.24.0144 da Vara Única de Rio do Oeste/SC. Consta na Av.4 (14/03/2017) a prenotação da ação sob o nº 0300635-59.2016.8.24.0144 da Vara Única de Rio do Oeste/SC. Consta na Av.5 (30/04/2019) a prenotação da ação sob o nº 0300471-68.2019.8.24.0054 da Vara Regional de Direito Bancário de Rio do Sul/SC. Consta na Av.7 (22/12/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001661-21.2014.5.12.0048 da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC. Consta na Av.8 (22/12/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001661-21.2014.5.12.0048 da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC. Consta na Av.10 (22/12/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001292-85.2018.5.12.0048 da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC. Consta na Av.13 (13/06/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 09000020-49.2018.8.24.0144 da Vara Única de Rio do Oeste/SC. Consta na Av.14 (19/09/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0300635-59.2016.8.24.0144 da 7ª Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina. Consta na Av.19 (21/02/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001396-71.2017.5.12.0029 da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC. Consta na Av.20 (27/02/2024) a penhora em favor de Estado de Santa Catarina extraída dos autos sob o nº 0900020-49.2018.8.24.0144 da 1ª Vara de Execução Fiscal Estadual de Santa Catarina. Consta na Av.22 (27/02/2024) a penhora em favor de Estado de Santa Catarina extraída dos autos sob o nº 0900060-65.2017.8.24.0144 da 1ª Vara de Execução Fiscal Estadual de Santa Catarina. Constam nas Av. 31 (27/01/2026) e Av.32 (27/01/2026) indisponibilidades extraídas nos autos do processo nº 0300471-68.2019.8.24.0054 da Vara Estadual de Direito Bancário do Foro da Comarca de Santa Catarina/SC.

Avaliação do bem – (janeiro/2022) – R\$150.472,63 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$185.137,48. 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 a Executada, os titulares de domínio 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 Oeste, 20 de abril de 2026.

Rodrigo Portela Matos Silva
Juiz de Direito