2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Brusque/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executado **Sandro de Mello** (CPF 578.418.459-87), nos autos da **Ação** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Valdir Jose Pavesi**. Processo nº **5000317-41.2017.8.24.0011**.

A Dra. **Joana Ribeiro**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Brusque/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 **16/03/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/03/26** 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 **19/03/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/04/26**, 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 empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada por escrito, considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, 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 rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços 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 será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, 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 n° 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 da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, 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 desistência da ação, acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam à parte exequente, juntamente com os demais ônus, 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 adjudicação do bem, na forma do art. 876 do Código de Processo Civil, a parte exequente poderá adjudicar os bens penhorados, pagando 50% (cinquenta por cento) da comissão do leiloeiro, deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 2,5% (dois vírgula 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, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O terreno situado nesta cidade e Comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina na Antiga Estrada do Zantão com a área de 1.720,00m2 (Hum mil setecentos e vinte metros quadrados) desmembrado de área maior de 180.532,40m2, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frentes na extensão de 22,00 metros, confronta com o lado esquerdo da

Antiga Estrada do Zantão, Fundos na extensão de 10,00 metros, confronta com terras remanescentes do vendedor, do lado direito em três lances o 1º com 63,00 metros, o 2º com 80,00 metros, ambos com terras remanescentes do vendedor Egon Verwiebe, o 3º com 20,00 metros e extrema com terras de Guilherme Verwiebe, e do lado esquerdo na extensão de três lances o 1º com 86,00 metros o 2º com 75,00 metros, e o 3º com 20,00 metros, ambos extremam com terras remanescentes do vendedor Egon Werviebe, sem benfeitorias. Imóvel objeto da matricula 32.478 do 1º RI de Brusque/SC.

De acordo com a avaliação imobiliária evento n° 53, o imóvel possui fácil acesso pela Rua principal, contudo possui grande área de morro com vegetação aparentemente nativa. O imóvel está localizado à Rua Egon Verwiebe, s/n, no bairro Zantão, Brusque/SC.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (13/11/2019) penhora em favor de Materiais de Construção Wol Silva Ltda, nos autos do processo sob n° 0000942-39.2012.8.24.0011 da Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC. Consta no R.5 (11/12/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (março/2022) – R$220.000,00 que atualizada até janeiro/2026 perfaz R$260.179,79. 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 o Executado 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.

Brusque, 15 de janeiro 2026.

Joana Ribeiro
Juíza de Direito