

2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Djonatan de Moraes** (CPF 812.835.049-87), **Djonatan de Moraes Comércio de Veículos Ltda.** (CNPJ 00.202.801/0001-30) e **Maria Lorena Becker** (CPF 792.136.699-68), nos autos da **Ação de Arbitramento de Honorários** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Alto Vale - Cresol Alto Vale**. Processo nº **5103084-09.2023.8.24.0930**.

O Dr. **Marco Augusto Ghisi Machado**, Juiz de Direito da 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, 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 **24/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **27/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/09/26**, 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, 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 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 será paga à vista pelo arrematante no valor de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, 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 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 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, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O terreno rural, situado na localidade de Ribeirão das Pedras, Município de Ibirama, Estado de Santa Catarina, à sete (7) quilômetros da sede do Município de Ibirama, contendo a área de cinquenta e um mil e oitocentos metros quadrados (51.800,00 m²), confrontando ao NORTE, com terras de Manoel Avancini, atualmente de Manoel Christovão da Silva, em

linhas quebradas de 83,00 metros, 34,00 metros e 115,25 metros; ao SUL, com o Caminho Ribeirão das Pedras, em 260,00 metros; à LESTE, com terras de Martinho Rovel, em 110,00 metros e terras de Manoel Avancini, ocupadas pela BR-470, em 106,00 metros de linha curva e, à OESTE, com terras de Alfonso Hevald, em 211,50 metros, sem benfeitorias. Imóvel objeto da matrícula 10.978 do RI de Ibirama/SC e com Cadastro Incra sob nº 950.092.184.462-5.

Segundo auto de avaliação eventos de nº 49 e 53, sob o terreno estão construídas uma casa de madeira de 80,00m², um deck com piscina de 150,00m² e aos fundos possui um rancho de 100,00m². O imóvel está localizado à Rodovia BR 470, Km 124, nas coordenadas N 7.001.990,480m e E 645.607,050m, bairro de São Miguel (próximo a curva da garapeira), Ibirama/SC.

Ônus da Matrícula – Consta no R.14 (18/07/2012) hipoteca em favor do Dinarte Patrício Nunes Júnior. Consta na Av.16 (28/11/2023) averbação premonitória da presente ação exequenda. Consta na Av.17 (17/04/2025) averbação premonitória do processo sob nº 5022868-90.2025.8.24.0930 em favor de Liliana Drielle Neppel Cubas, do 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário.

Avaliação do bem – (abril/2024) – R\$1.558.300,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$1.737.028,73. 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 os Executados 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.

Santa Catarina, 13 de julho de 2026.

Marco Augusto Ghisi Machado
Juiz de Direito