

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ituporanga/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Nilton Gabriel Malicheski** (CPF 751.028.709-04), bem como dos coproprietários **Nair Teresinha Malizeski** (CPF 007.040.019-93), **Leonir Helena Leal** (CPF 040.469.879-44) e **Charles Douglas Malicheski** (CPF 023.479.539-58), nos autos da **Ação** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Maria Nelciane Da Costa Alberti Goedert**. Processo nº **5005845-76.2020.8.24.0035**.

O Dr. **Eduardo Felipe Nardelli**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ituporanga/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 **14/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/09/26** 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 **17/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/10/26**, 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 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 § 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 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 Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

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 da leiloeira, 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 remição 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.

Bens:

I – Parte ideal de 16,66% sobre um terreno situado parte no perímetro rural e parte no perímetro urbano da cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, localizado no lado direito da Rua Oscar Strey, Bairro Fundo Canoas, CEP: 89.163-584, distando 948,40 metros do lado esquerdo da Estrada Boa Esperança, contendo a área de 71.006,04m² (setenta e um mil e seis metros quadrados e quatro décimos quadrados), correspondente a 7,1006 hectares, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel na linha de frente, vértice 1, de coordenadas N 6.990.205,63m e E 630.596,85m, localizado no extremo oeste da referida área, de onde segue por uma linha reta no sentido nordeste no alinhamento do rumo de 79°50'29"NE, medindo 2,62 metros até encontrar o vértice 2, de coordenadas N 6.990.206,09m e E 630.599,42m, de onde segue no sentido sudeste no alinhamento do rumo de 87°23'42"SE, medindo por uma linha reta 45,53 metros até encontrar o vértice 3, de coordenadas N 6.990.204,03m e E 630.644,89m, continuando no sentido sudeste no alinhamento do rumo de 78°02'23"SE, medindo em uma linha reta 66,69 metros até encontrar o vértice 4, de coordenadas N 6.990.190,21m e E 630.710,12m, de onde segue na direção nordeste no alinhamento do rumo de 87°48'59"NE, medindo em uma linha reta 31,76 metros até encontrar o vértice 5, de coordenadas N 6.990.191,42m e E 630.741,85m, confrontando do vértice 1 até aqui com a Rua Oscar Strey; deste a divisa segue pelo lado direito por uma linha reta no sentido sudeste no alinhamento do rumo de 00°09'38"SE, medindo 546,94 metros, confrontando com o imóvel da transcrição 54.267 até encontrar o vértice 6, de coordenadas N 6.989.644,62m e E 630.743,38m, de onde a divisa continua aos fundos no sentido noroeste, seguindo por uma linha reta de 50,92 metros, no alinhamento do rumo de 24°39'17"NW até encontrar o vértice 7, de coordenadas N 6.989.690,89m e E 630.722,14m, prosseguindo no sentido noroeste no alinhamento do rumo de 63°32'58"NW, medindo em uma linha reta 67,17 metros até encontrar o vértice 8, de coordenadas N 6.989.720,80m e E 630.662,02m, continuando no sentido noroeste no alinhamento do rumo de 82°10'25"NW, medindo em uma linha reta 64,46 metros até encontrar o vértice 9, de coordenadas N 6.989.729,58m e E 630.598,18m, confrontando do vértice 6 até aqui com Terras da União, sem matrícula (peraus); deste a divisa continua pelo lado esquerdo na direção noroeste, medindo em uma linha reta 476,18 metros no alinhamento do rumo de 00°09'38"NW, confrontando com o imóvel da matrícula 75.276 até encontrar o vértice 1, ponto inicial da descrição desta área. Coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro Datum de referência SIRGAS 2000. As coordenadas georreferenciadas são apresentadas no sistema de projeção UTM. Cadastro no INCRA: 805.130.003.506-2; Nome do detentor: Nair Teresinha Malizeski; Nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: Matrículas 4.805 e 30.767; Localização do imóvel: Ribeirão Canoas, Rio do Sul/SC; FMP 2,00 ha. Cadastro Imobiliário Brasileiro CIB: 4.162.460-2. Cadastro Ambiental Rural - Cadastro SC-4214805-62C2.80D6.3B3D.4DEA.90BD.7F9D.E531.2328. Cadastro imobiliário: 40090. Imóvel objeto da matrícula 75.597 (registro anterior 4.805) do 1º CRI de Rio do Sul/SC.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

II – Parte ideal de 50% sobre um terreno situado em Ribeirão Canoas, deste distrito, com a área de 4.610,05m² (quatro mil, seiscentos e dez metros e cinco décimos quadrados), fazendo frente, com 54,80 metros com a Estrad; fundos com igual metragem, com terras de

Valério Ferrari e de um lado, com 83,00 metros com terras de Adalgirio Georges e de outro lado, com ditas de João Luiz da Silva, com 85,25 metros. Edificado com uma casa de madeira com a área de 54,00m². Terreno este que faz parte do cadastro do Incra sob número 805130 003506 2 área total 7,8 ha mód. Fiscal 18 ha. nº de mód. Fiscais 0,43 fração mín. parc 3,0 ha. Imóvel objeto da matrícula 30.767 do 1º CRI de Rio do Sul/SC.

Refere-se a parte ideal de 50% de 1/3 do total dos bens, segundo auto de avaliação conjunta do evento 61, tratam-se de dois terrenos rurais que possuem 9 edificações no total, as quais não foi possível identificar em quais das matrículas estão situadas as edificações/construções. Os imóveis tem área vocacionada para a agricultura; área com restrição (possivelmente de área de mato e recuo das margens do Ribeirão Canoas); área correspondente as construções; e o restante do terreno corresponde a uma área inaproveitável. Estão situados numa faixa de terras entre o Ribeirão Canoas e a Estrada Geral, Rua Oscar Strey, nºs 888 e 980, Fundo Canoas, Rio do Sul/SC.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação conjunta dos bens – (maio/2022) – R\$185.750,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$221.125,77. 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, os coproprietários 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.

Ituporanga, 13 de julho de 2026.

Eduardo Felipe Nardelli
Juiz de Direito