



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 22 DE SETEMBRO DE 2026, às 11:45 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: DIA 29 DE SETEMBRO DE 2026, às 11:45 horas, a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil (60%).

LOCAL: Portal na Internet - **www.topleiloes.com.br**

Marco Antônio Ghisi Machado, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito do 2º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentenças Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital (SC), venderá em Leilão Público, na forma da Lei, conforme preceitua a modalidade de leilão judicial eletrônico, em dia, hora e local acima citado o bem penhorado:

AUTOS: Nº 0313297-59.2018.8.24.0023

EXEQUENTE: ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A

EXECUTADOS: JADIR GLITZ BUENO E VANESSA GOMES CHAVES

BEM: Uma extensão de terras rurais, com área de 45.000 m², do lote rural nº 21, da Secção "E", no Município de Roque Gonzales (RS), em comum na área maior com outros, com 242.300 m², confrontando esta; ao norte, e oeste, com terras de Ramão Plínio Guimarães e Clarice Mattes, respectivamente, então devolutas; ao sul, com o lote nº 20; ao leste, com lote nº 22 da mesma secção. Sobre a respectiva gleba de terra, há as seguintes benfeitorias: 2 (duas) casas em alvenaria, medindo 40 m² e 50 m², aproximadamente, e uma pequena pocilga. Matriculado sob o R.7 da Matrícula nº 3.433 do Ofício de Registro de Imóveis de Roque Gonzales (RS). **Ônus:** Hipoteca em 1º grau e sem concorrência de terceiros em favor de Eletrosul Centrais Elétricas (R.8/3.433) em 18/10/2010 (Evento 30 Precatória78). **Avaliação: R\$ 189.000,00 (Cento e oitenta e nove mil reais) em 18/09/2024 (Evento 123 Anexo12), atualizado para R\$ 207.276,36 (Duzentos e sete mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos) em 30/06/2026.**

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

- 1- Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (Art. 889, I e § único, do CPC).
- 2- O senhorio direto, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente



averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (Art. 889, II, III, e V do CPC).

3- Os imóveis serão alienados em caráter “*AD CORPUS*” e no estado e conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.

4- Os arrematantes de bens imóveis os recebem livres de hipotecas (Arts. 1.430 e 1.499, VI, do Código Civil), penhoras (Art. 250, I, da Lei nº 6.015/73), débitos anteriores relativos ao IPTU (Art. 130, § único, do CTN), e dívidas condominiais, sub-rogando-se ao preço e observada a ordem de preferência (Art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem, tais como, dívidas condominiais que excedam o produto da arrematação (Obrigação **Propter Rem**) e, que deverão ser verificadas com atenção e antecedência pelos interessados, junto ao condomínio (síndico) e/ou administradora do mesmo. Também, cabe, todavia, providenciar, às suas expensas, regularização de pendências existentes junto a cartórios pertinentes, entre eles os de registro de imóveis, órgãos administrativos e levantamento de penhoras oriundas de outros juízos, quando for o caso.

5- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada, e a venda será à vista, mediante boleto para pagamento em até 48 horas. Não ocorrendo a venda neste(a), será levado(a) à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais oferta, desde que não a preço vil (Inferior a 60% do valor da avaliação;).

6- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **À vista:** o pagamento será à vista com depósito vinculado ao processo em até 48 horas após a arrematação. **Parcelado:** o interessado deverá peticionar ao juízo informando os requisitos do art. 895 do CPC. Arrematando o(s) bem(ns), deverá depositar, 25% (vinte e cinco por cento), à vista, do valor, na forma do item anterior, e o restante, será parcelado em até 30 (trinta) meses. Se bem(ns) móvel(eis), o arrematante deverá prestar caução na forma de fiança, se bem(ns) imóvel(eis), por meio de hipoteca judicial sobre o próprio bem. A averbação da hipoteca na matrícula do bem imóvel é encargo do arrematante, que terá o prazo de 90 dias para realizá-la às suas expensas, e, posteriormente, comprovar nos autos. O índice de correção monetária da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina/TJSC é o INPC/IBGE (Provimento nº 13/95). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, I, II e §§ 1º, 2º, 4º e 7º, do CPC).**

7- Tendo em vista o disposto no art. 887, § 2º do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro www.ghisimachadoleiloes.com.br e no sítio www.topleiloes.com.br.

8- Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação. Em caso de suspensão do leilão ou extinção do feito, em razão de acordo, depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública, fará jus o leiloeiro ao percentual de 2,5% (três por cento), calculando-se o percentual sobre o valor da avaliação atualizada (Portaria 3-2024



do 2º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentenças Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital (SC)).

9- LEILÃO ON LINE: **a) O leilão ocorrerá tão somente no site www.topleiloes.com.br** e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores INTERNET, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se pelo site do leiloeiro, www.ghisimachadoleiloes.com.br, e/ou pelo site www.topleiloes.com.br, enviando a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos termos de uso constante na página eletrônica. **b) Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento que o presente edital estiver publicado no site www.topleiloes.com.br**, sendo que, estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica. **c) A Plataforma eletrônica de leilões www.topleiloes.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da Legislação Federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados serão de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. **d) As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação. **e) Do Lance Automático:** É uma facilidade do portal www.topleiloes.com.br a permissão a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão. **f) Do tempo** – O leilão, a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site www.topleiloes.com.br, estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Painel de Pregão” do portal www.topleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado neste edital para o início, será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento. **g) Das condições para ofertar lances** – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.****



10- Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.topleiloes.com.br. OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a Guia de Depósito Judicial, o Auto de Arrematação, além dos dados bancários para depósito da comissão do leiloeiro. Após, o vencedor/arrematante, deverá RETORNAR o envio via e-mail para o leiloeiro em até 24 horas, contendo o comprovante do pagamento da respectiva Guia de Depósito Judicial, bem como o comprovante de depósito bancário da respectiva comissão. A comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser efetuada por meio de depósito (direto no caixa do banco), por transferência à vista entre contas correntes via TED e/ou PIX em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante via telefone e via e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão (Art 901, § 1º do CPC). No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados.

11- Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva Carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (Art. 901, § 2º do CPC).

12- E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei (Art. 887, § 2º do CPC), e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone (48) 99146-7076, pelo e-mail: leiloes@ghisimachadoleiloes.com.br ou através do site: www.ghisimachadoleiloes.com.br. Escritório: Av. Dos Búzios, 770, Jurerê, Florianópolis (SC).

Florianópolis (SC), 09 de julho de 2026.

MARCO ANTÔNIO GHISI MACHADO
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC/304