EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

Vara Única da Comarca de Palmitos/SC

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **Arlindo Vacarin – CPF nº 256.770.989-49**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Elei Teresinha Vacarin – CPF nº 015.511.899-41**, os credores hipotecários **Kannenberg e Cia Ltda. – CNPJ nº 95.428.231/0014-21,** por meio de seu representante legal **Gelson Luis Endler – CPF nº 511.298.410-49 e Cooperativa A1 – CNPJ nº 03.470.626/0001-50,** por meio de seu presidente **Elio Casarin – CPF nº 225.392.170-49** e demais interessados, expedido nos autos de **Ação de Execução de Título Extrajudicial,** requerente **Irmãos Sperandio Comércio de Veículos LTDA, Processo nº 0000248-33.2010.8.24.0046.**

A Dra. Morgana Dalla Costa Rocha, MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Palmitos/SC, na forma da lei, ***FAZ SABER*** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, além de uma vez pelo menos em jornal de circulação local (conforme Item 2 da Portaria nº 03/2016), levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No **1°** ***Leilão com início no dia posterior a publicação do edital e término no dia 28 DE MAIO DE 2026, às 10:00 horas***, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o ***2° Leilão com início no dia 28 DE MAIO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 28 DE MAIO DE 2026, às 15:00 horas*****,** caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor de avaliação**, conforme Despacho/Decisão de Evento 472, DESPADEC1, Página 1, de 24 de fevereiro de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel rural, com área total de 111.040m², localizado pelo lote da parte Norte nº 123 da Terceira Seção Passarinhos, situado no Primeiro Distrito do município de Palmitos/SC. O bem possui as seguintes benfeitorias: 01) 1 (uma) casa mista, em bom estado de conservação, com aproximadamente 200,00 m²; 02) 1 (uma) casa mista, em ótimo estado de conservação, construção nova, com aproximadamente 128m²; 03) 2 (dois) galpões para maquinário, um medindo aproximadamente 24m X 6m e o outro 18m X 20m. Título aquisitivo nº 17.258. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 1.005.000,00 (um milhão e cinco mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de Evento 290, LAUDO1, Página 1, realizado em 28 de janeiro de 2022.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:

1) Desmembramento da área de 20.000,00m² em favor do Luiz Antônio Sgarbi, conforme AV-6 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

2) Hipoteca de 2º grau em favor de Kannenberg e Cia Ltda. – CNPJ nº 95.428.231/0014-21, conforme R-8 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

3) Hipoteca de 3º grau em favor da Cooperativa A1 – CNPJ nº 03.470.626/0001-50, conforme R-9 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

4) Execução, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0300342-92.2016.8.24.0046, em que a Cooperativa A1 move contra Arlindo Vacarin e outro, perante a Vara Única da Comarca de Palmitos/SC, conforme AV-10 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

5) Execução, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 00300341-10.2016.8.24.0046, em que a Cooperativa A1 move contra Arlindo Vacarin e outros, perante a Vara Única da Comarca de Palmitos/SC, conforme AV-11 da matrícula 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

6) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0300343-77.2016.8.24.0046, em que a Cooperativa A1 move contra Arlindo Vacarin, conforme R-12 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

7) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0300341-10.2016.8.24.0046, em que a Cooperativa A1 move contra Arlindo Vacarin e outros, conforme R-13 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

8) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0000248-33.2010.8.24.0046, em que Irmãos Sperandio Comércio de Veículos Ltda. move contra Arlindo Vacarani, perante a Vara Única da Comarca de Palmitos/SC, conforme AV-15 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

9) Penhora, extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5000082-66.2017.8.24.0046, em que Silvino Antônio Trento move contra Arlindo Vacarani, perante a Vara Única da Comarca de Palmitos/SC, conforme AV-16 da matrícula 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

10) Indisponibilidade de bens, extraída dos autos do processo nº 000015456.2002.8.24.0046, perante o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina – Superior Tribunal de Justiça, conforme AV-17 da matrícula nº 2.118, Livro nº 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada

a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ);

2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;

3) não havendo lanço superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo dez dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;

4) ***em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor de avaliação, conforme Despacho/Decisão de Evento 472, DESPADEC1, Página 1, de 24 de fevereiro de 2026.***

5) sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);

6) durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema Baston Leilões e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);

7) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;

8) a comissão devida ao Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação e ser-lhe-á pago diretamente, não se incluindo no valor do lanço vencedor;

9) com a aceitação do lanço, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 24 da Resolução nº 236 do CNJ, art. 892 e art. 895, §9º do CPC);

11) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 25 da Resolução nº 236 do CNJ);

12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;

13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a

novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1°, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;
14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);
15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903, §6º (art. 23 da LEF).
16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus" – art. 500, §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente
17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is)
18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;
19) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;
20) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva "carta de arrematação";

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado **JUCESC – AARC/450**.

PAGAMENTO PARCELADO:
1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, conforme Art. 895 do CPC.
2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.**
3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil.**

4) As parcelas deverão ser corrigidas pelo IPCA/IBGE e acrescidas de juros mensais pela Taxa legal prevista no § 1º do art. 406 do CC, conforme Despacho/Decisão de Evento 472, DESPADEC1, Página 1, de 24 de fevereiro de 2026.

OBSERVAÇÕES:
1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).
2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Palmitos/SC, sito a Rua Padre Manoel da Nóbrega, 67 - Bairro: Centro - CEP: 89887-000, na cidade de Palmitos/SC, Fone: (49) 3700-9405 - WhatsApp 49 3700-9405 – E-mail: palmitos.unica@tjsc.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Rua Joaquim Balduíno de Souza, 740, Sala 01, Centro, CEP 79.540-000 em Cassilândia/MS, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (16) 3012-1316 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.bastonleiloes.com.br.

Fica o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge e coproprietária do bem, os credores hipotecários por meio de seus representantes legais, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme parágrafo único do artigo 889, Código de Processo Civil.

Palmitos/SC, 15 de abril de 2026.

MORGANA DALLA COSTA ROCHA
JUÍZA DE DIREITO