EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

2ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim/SC

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem **Espólio de Bertoldo Artur Lindner – CPF nº 180.067.52-15,** por meio de seu representante **Marcelo Bertoldo Lindner – CPF nº 043.836.119-90**, dos executados **Adriana Cristina Lindner – CPF nº 969.976.486-91, Marcio Fabiano Lindner – CPF nº 970.016.199-49 e Regina Maria de Fátima Lindner Dalpra – CPF nº 821.216.729-15,** seus cônjuges se casados forem, os coproprietários do bem **Egon Norbet Lindner – CPF nº 304.525.119-68**, seu cônjuge **Ana Arlise Lindner – CPF nº 760.932.639-91**; **Marcia Leonilda Lindner Busarello – CPF nº 756.908.109-91**, seu cônjuge **Amancio Luis Busarello – CPF nº 475.060.599-91**; **Hilário Ervino Lindner – CPF nº 399.967.789-91**, seu cônjuge **Anair Lindner – CPF nº 730.083.469-87** e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença,** requerente **Espólio de Nelmo Sanches e outra, Processo nº 0005074-94.2012.8.24.0026.**

O Dr. Danilo Silva Bittar, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim/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 01 de fevereiro de 2027, 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 01 de fevereiro de 2027, às 10:01 horas e término no dia 01 de fevereiro de 2027, às 14:00 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 da avaliação** (art. 891, § único do Código de Processo Civil), conforme Despacho/Decisão de Evento 499, DESPADEC1 - Pág. 1/2, de 17 de agosto de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Nua propriedade da parte ideal de 25% de um terreno, com área total de 225.300,00m², localizado na Estrada Tibaji, integrando o perímetro urbano do município de Guaramirim/SC. Título aquisitivo nº 6.363. Este bem está matriculado sob o nº 13.548, Livro nº 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim/SC. INCRA nº 801.054.000.256-2.

AVALIAÇÃO: A avaliação da **PARTE IDEAL DE 25%** do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de Evento 489, INF2, Pág.1/3, realizado em 17 de junho de 2026 e devidamente homologado em Despacho/Decisão de Evento 499, DESPADEC1 - Pág. 1/2, de 17 de agosto de 2026.

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

1) Usufruto vitalício reversível sobre o imóvel, em favor de Bertoldo Lindner e Lili Schuchardt Lindner, conforme R-2 da matrícula nº 13.548, Livro nº 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim/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 da avaliação (art. 891, § único do Código de Processo Civil), conforme Despacho/Decisão de Evento 499, DESPADEC1 - Pág. 1/2, de 17 de agosto 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% do valor da venda, não incluído no valor do lanço e ser-lhe-á pago diretamente pelo arrematante;

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";
21) Não será devida comissão nas hipóteses de desistência da execução, anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão (Resolução n. 236/2016 do CNJ, art. 7º, § 1º), conforme Despacho/Decisão de Evento 499, DESPADEC1 - Pág. 1/2, de 17 de agosto de 2026.

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.**

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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim/SC, sito Rua João Sotter Corrêa, 300 - Bairro: Amizade - CEP: 89270-000 - Fone: (47)3130-8821 – E-mail: guaramirim.vara2@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 e proprietário do bem, por meio de seu representante, os executados os coproprietários do bem, seus respectivos cônjuges se casados forem 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.

Guaramirim/SC, 13 de novembro de 2026.

DANILO SILVA BITTAR
JUIZ DE DIREITO