ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

Rua Duque de Caxias, 80 - Bairro: Centro - CEP: 89460-102 - Fone: (47)3621-5604 - Email: canoinhas.civel1@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0303028-19.2017.8.24.0015/SC

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL

EXECUTADO: TEREZINHA APARECIDA WISNIESKI 05104309967

EXECUTADO: INDALECIO KRAUSS

EDITAL Nº 310079399332

JUIZ DO PROCESSO: VICTOR LUIZ CEREGATO GRACHINSKI - Juiz(a) de Direito

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara da Comarca de Canoinhas/SC levará à venda em arrematação pública (online), nas datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados.

autos de Execução de Título Extrajudicial, requerido pela Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Irineópolis – CRESOL Irienópolis, Processo nº 0303028-19.2017.8.24.0015

No **1° Leilão** com início no dia posterior a publicação do edital e término no dia 28 DE AGOSTO DE 2025, às 14:00 horas, entregar-se-á os bens 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 AGOSTO DE 2025, às 14:01 horas e término no dia 07 DE SETEMBRO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, conforme Despacho de Evento 184 dos autos.

OBS: Foi considerado a cota-parte do executado, que é respectiva a 5% da totalidade dos bens penhoras, havendo assim a proteção da meação dos coproprietários alheios a execução, com base no artigo 843 do CPC.

No 1° Leilão com início no dia posterior a publicação do edital e término no dia 28 DE AGOSTO DE 2025, às 14:00 horas, entregar-se-á os bens 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 AGOSTO DE 2025, às 14:01 horas e término no dia 07 DE SETEMBRO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, conforme Despacho de Evento 184 dos autos.

OBS: Foi considerado a cota-parte do executado, que é respectiva a 5% da totalidade dos bens penhoras, havendo assim a proteção da meação dos coproprietários alheios a execução, com base no artigo 843 do CPC.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Parte ideal de 1/20 de um Terreno rural com área de 143.485,83 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e oitenta e três centímetros quadrados), situado no lugar denominado Rio Bonito, Município de Major Vieira/SC, aproximadamente 30km de Canoinhas/SC. No imóvel há terras de segunda. Registro Anterior: nº 4.155. INCRA: 816.060.023.485-0. **Este bem está matriculado sob o nº 11.428, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC**.

AVALIAÇÃO – LOTE 01: A avaliação da parte ideal de 1/20 do bem imóvel a ser leiloado é de R$ 26.903,59 (vinte e seis mil, novecentos e três reais e cinquenta e nove centavos), com base na Certidão de Avaliação, do Evento 180, dos autos de 13 de agosto de 2024.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado monetariamente pelo Índice INPC do TJ-SC na data da abertura dos respectivos leilões.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:
1) Hipoteca de 1º grau, em favor de UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA – CNPJ nº 82.638.644/0001-74, conforme R-07 da matrícula nº 11.428, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.
2) Averbação Acautelatória, onde foi distribuída uma Ação de Título Extrajudicial, extraída dos autos nº 0303029-04.2017.8.24.0015, em que Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Irineópolis – CRESOL Irineópolis, move contra Terezinha Aparecida Wisnieski e outro, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC, conforme AV-12 da matrícula nº 11.428, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.
3) Penhora da parte ideal dos executados, extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0301432-68.2015.8.24.0015, em que Estado de Santa Catarina move contra Ceoli de Jesus Lecim e outro, perante a 2ª Vara Cível de Canoinhas/SC, conforme AV-13 da matrícula nº 11.428, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 02: Parte ideal de 1/20 de um Terreno rural com área de 143.485,83 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros e oitenta e três centímetros quadrados), situado no lugar denominado Rio Bonito, Município de Major Vieira/SC, aproximadamente 30km de Canoinhas/SC. Registro Anterior: nº 4.155. INCRA: 950.106.788.376-6; NIRF: 0.798.930-0; CAR: SC421030811FC093EA35C4D25BF4A6B18C8453CFD. Este bem está matriculado sob o nº 11.429, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.

AVALIAÇÃO – LOTE 02: A avaliação da parte ideal de 1/20 do bem imóvel a ser leiloado é de R$ 26.903,59 (vinte e seis mil, novecentos e três reais e cinquenta e nove centavos), com base na Certidão de Avaliação do Evento 180, dos autos de 13 de agosto de 2024.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado monetariamente pelo Índice INPC do TJ-SC na data da abertura dos respectivos leilões.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:
1) Hipoteca de 1º grau, em favor de UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA – CNPJ nº 82.638.644/0001-74, conforme R-07 da matrícula nº 11.429, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.
2) Averbação Acautelatória, onde foi distribuída uma Ação de Título Extrajudicial, extraída dos autos nº 0303029-04.2017.8.24.0015, em que Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Irineópolis – CRESOL Irineópolis, move contra Terezinha Aparecida Wisnieski e outro, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC, conforme AV-14 da matrícula nº 11.429, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.
3) Penhora da parte ideal dos executados, extraída dos autos de Execução de Títul Extrajudicial, processo nº 0301428-31-2015.8.24.0015/SC, em que Estado de Santa Catarina move contra Almir Lecim e outros, perante a 2ª Vara Cível de Canoinhas/SC, conforme AV-19 da matrícula nº 11.429, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.
4) Penhora da parte ideal dos executados, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0301420-54.2015.8.24.0015/SC, em que Estado de Santa Catarina move contra Sonia de Fatima Lecim e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC, conforme AV-20 da matrícula nº 11.429, Livro 02, Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.

AVALIAÇÃO TOTAL: O valor da avaliação total das partes ideais dos bens imóveis a serem leiloados é de R$ 53.807,18 (cinquenta e três mil, oitocentos e sete reais e dezoito centavos).

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel será atualizado monetariamente pelo Índice INPC do TJ-SC na data da abertura dos respectivos leilões.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais – Os créditos que recaem sobre os bens, 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 aos bens imóveis ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Estado dos imóveis: Os bens imóveis pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA:
1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, 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, em dia e hora previamente definidos no edital;
4) em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação.
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;
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 os bens, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1°, do CPC). Na hipótese de arrematação dos bens 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 e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir os bens penhorados em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição dos bens por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição dos bens por valor que não seja considerado vil. 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 os bens imóveis penhorados, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

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, que fará jus à remuneração pela metade, calculando-se o percentual sobre o valor da avaliação judicial, conforme decisão de Evento 184, 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 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC, sito a Rua Duque de Caxias, 80 - Bairro: Centro - CEP: 89460-102 na cidade e comarca de Canoinhas/SC, e mail: canoinhas.civel1@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 a empresa executada, por meio de sua representante executada, o executado, seu cônjuge, os coproprietários e seus cônjuges, o credor hipotecário por meio de seu representante legal, 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.

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, o qual será publicado 01 (uma) vez, sem intervalo de dias, na forma da lei.

Documento eletrônico assinado por **ANA PAULA MARTINATO, Técnica Judiciária**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310079399332v3** e do código CRC **9c78fcea**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA PAULA MARTINATO
Data e Hora: 11/07/2025, às 18:10:08
