



EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO ELETRÔNICO

(art. 879 ao art. 903 do Código de Processo Civil)

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, COMARCA DE ITÁ VARA ÚNICA

1. DATAS, HORÁRIOS E LOCAL

1º Leilão: 14 DE OUTUBRO DE 2026 - 14:30 horas - Lance mínimo correspondente a 100% do valor da avaliação judicial.

2º Leilão: 29 DE OUTUBRO DE 2026 - 14:30 horas - Lance mínimo correspondente a 50% do valor da avaliação judicial.

MODALIDADE: eletrônico | **SITE:** www.quadradoleiloes.com.br | **CADASTRE-SE E PARTICIPE**

2. LEILOEIRA OFICIAL

MARINILCE VIANA QUADRADO, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESC sob nº AARC 598, devidamente nomeada nos autos pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Itá/SC, promoverá a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), na forma da lei.

3. PROCESSO JUDICIAL

Processo nº: 0300147-96.2018.8.24.0124 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Terramax – Construções e Obras Ltda. (Procurador(a): Emerson Adriano Maziero)

Executado(s): Espólio de Claiton Rogerio Zardo (Procurador(a): Suélin Boaroli Braga)

4. DESCRIÇÃO DO BEM

Imóvel matrícula nº 194 do ORI de Itá/SC: Parte dos lotes rurais números 06 e 11, com **área total de 36.308,639m²**, situado na Colônia Uvã, **Linha Passo do Uvã**, no **Município e Comarca de Itá/SC**, com limites e confrontações constantes no AV-7/194. Avaliadas em R\$ 435.000,00; Obs.: A área de 5.764,370m² deste lote onde confronta com a SC-155 fica disponibilizada como área *non aedificandi* do DEINFRA. Benfeitorias/Acessões/Construções: 02 quiosque de madeira 25m² (5mx5m), aberto, velhos, cobertos com telhas de barro francesa, com cuba de pia de inox, velhos, em mau estado de conservação; 05 churrasqueiras independentes, tamanho médio, de tijolo a vista rústicas, em mau estado de conservação; 01 banheiro misto (tijolo a vista e madeirite) medindo aprox. 6m² (2m x 3m), coberto c/ telha amianto 6mm, em mau estado de conservação. 01 Campo de futebol suíço medindo 30m largura x 60m comprimento com traves/baliza de ferro, em regular estado de conservação; 01 casa pré-moldada de concreto medindo 40m², cor externa salmão, internamente com forro duplo de madeira, espelho e aba externa de madeira, portas e janelas de madeira, coberta com amianto de 6mm, em regular estado de conservação e habitabilidade; 01 quiosque

Leiloeira Oficial: Marinilce Viana Quadrado – JUCESC nº AARC 598

QUADRADO LEILÕES

Rua Barão do Rio Branco, nº 50-E, sala 305, Centro, Chapecó/SC

Site: www.quadradoleiloes.com.br | E-mail: juridico@quadradoleiloes.com.br

Telefone/WhatsApp: (49) 99828-4136 |

de madeira de 24m²(8mx3m), com churrasqueira de alvenaria (tijolo a vista) com piso de concreto rústico e coberto com telha amianto 4mm, sem pintura, em mau estado de conservação; 01 galpão para festas/show de alvenaria com aprox. 550m², com o vão principal c/telhado de estrutura metálica e telhas amianto 4mm, sem forro; anexo com 10BWCs c/ forro PVC e telhas amianto 6mm; espaço para bar/cozinha com telhado danificado, de mau a regular estado de conservação e atualmente sem uso; 05 piscinas externas de concreto, grandes, que equivalem a 275 m² de espelho d'água; com um toboágua de fibra de 12m de comprimento e um tobogã de concreto(rampa) de 10mx1,60m largura; com 2 moto bombas de 3CV cada e dois filtros de 250 litros cada, atualmente em desuso; 01 construção de alvenaria c/aprox.30m², que comporta 6 banheiros; sem telhado(só laje), em regular estado de conservação; 01 galpão misto (alvenaria x madeira) medindo 12m. de compr. x 4m. de largura, rústico, com piso de concreto bruto, coberto com telha de zinco, usado para guardar ferramentas, em mau estado de conservação; 01 casa mista (alvenaria x madeira) com aproximadamente 168m²(12mx14m), cor externa branca e verde, sem reboco externo(tijolo pintado) coberto com telhas de amianto 6mm, piso cerâmico interno e esquadrias de ferro e vidro, de mau a regular estado de conservação e habitabilidade; 02 quiosques de madeira, aberto, medindo 3m x 7m, velhos, de chão batido, coberto com zinco, c/cuba inox e churrasqueira de tijolo a vista; 01 quiosque de madeira, aberto, medindo 3m x 3m, velho, de chão batido, coberto com zinco, c/cuba inox e churrasqueira de tijolo a vista; 01 quiosque de madeira, aberto, medindo 3m x 8m, velho, com piso de concreto bruto, coberto com telha amianto 4mm, c/cuba inox churrasqueira de tijolo a vista; 01 poço artesiano, com 400 metros de profundidade, diâmetro de 8", todo encamisado em inox, ligado ao Aquífero Guarani, com bomba elétrica trifásica de 8 CV, em funcionamento com vazão de 75 mil de água x hora. Avaliadas em R\$ 350.000,00;

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais) - a avaliação poderá ser atualizada quando da realização dos leilões.

Trata-se de uma propriedade rural, situada em Linha Passo do Uvá, interior, Itá, com matrícula georeferenciada, com reserva legal e área non aedificanti do DEINFRA averbada, cortada pelo Lajeado Sabiá (córrego com curso de água perene) que agrega valor ao imóvel pela abundância de água, distante a cerca de 2,5 Km da sede do município de Itá, às margens da Rodovia SC-155 (Itá-Seara) denominada "Park/Sítio Verde Vale" há muitos anos explorada como local de lazer e turismo(complexo de piscinas, campo de futebol suíço, quiosques, banheiros, churrasqueiras, casa para locação, área de camping galpão de eventos/shows), atualmente o complexo está desativado, suas benfeitorias no geral em mau estado de conservação, sem manutenção adequada.

DEPOSITÁRIO(A): Executado - Linha Passo do Uvá, Interior - Rural, Linha Passo do Uvá, CEP 89760-000, Itá/SC

DÉBITO EXECUTADO: 74.497,56 (Setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos) em 23/06/2026 (ev. 355), sujeito à atualização até o pagamento.

5. ÔNUS E RESTRIÇÕES

Constam na matrícula, entre outros:

AV./194: Área de reserva legal, conforme Código Florestal, que a Floresta ou forma de vegetação existente, correspondente a 20% do total da propriedade, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL, gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA.

Leiloeira Oficial: Marinilce Viana Quadrado – JUCESC nº AARC 598

QUADRADO LEILÕES

Rua Barão do Rio Branco, nº 50-E, sala 305, Centro, Chapecó/SC

Site: www.quadradoleiloes.com.br | E-mail: juridico@quadradoleiloes.com.br

Telefone/WhatsApp: (49) 99828-4136 |

AV.7/194: A área de 5.764,370m² deste lote onde confronta com a SC-155 fica disponibilizada como área *non aedificandi* do DEINFRA. Consta também, nesta mesma averbação, área de Preservação Permanente = 1,8332ha; e, área de Reserva Legal = 0,7224ha.

R.13/194: Penhora nos autos nº 5001488-77.2020.8.24.0124/SC, da Vara Única da Comarca de Itá/SC, Exequente Bigolin Materiais de Construção Ltda (valor do débito em 2023, R\$ 63.856,80).

Evento 285 - Penhora no rosto dos autos, cumprimento de sentença nº 5000361-16.2018.8.24.0079/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Videira/SC, Exequente Água Azul Pocos Artesianos Ltda, para reserva de crédito na importância de R\$ 43.862,59 (cálculo efetuado em 14/04/2023).

O ARREMATANTE DECLARA ESTAR CIENTE DE TODOS OS ÔNUS CONSTANTES DOS AUTOS E DA MATRÍCULA.

6. EM SE TRATANDO DE BEM INDIVISÍVEL – ALIENAÇÃO DA INTEGRALIDADE

Tratando-se de bem indivisível, a alienação judicial recairá sobre a integralidade do imóvel, nos termos dos arts. 842 e 843 do CPC. O coproprietário ou cônjuge não executado possui direito de preferência, em igualdade de condições, para a arrematação, ou poderá optar pelo recebimento de sua quota-parte calculada sobre o valor integral da avaliação. No segundo leilão, o lance mínimo deverá respeitar: a) 50% da avaliação da quota do executado; b) 100% da avaliação da quota dos demais coproprietários. Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://quadradoleiloes.com.br/> e solicitar à leiloeira, com pelo menos 24 horas de antecedência, sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do site.

7. PARTICIPAÇÃO E LANCES ELETRÔNICOS

Os lances serão realizados exclusivamente na **modalidade eletrônica**, pelo site da Leiloeira **www.quadradoleiloes.com.br**, mediante **cadastro prévio**, com antecedência mínima de **24 horas da data Leilão**. O usuário cadastrado/licitante fica responsável, cível e criminalmente, pelas informações registradas em seu cadastro, bem como por todas as ofertas registradas em seu nome, oportunidade em que aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante no referido site. Para efetuar o lance, o licitante interessado deverá estar **CADASTRADO NO SITE** e devidamente **HABILITADO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO** em questão. **Os lances são irrevogáveis e irretratáveis, nos termos do art. 903 do CPC.**

Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo Licitante. Diante de possíveis diferenças de velocidade nas transmissões de dados, por

Leiloeira Oficial: Marinilce Viana Quadrado – JUCESC nº AARC 598

QUADRADO LEILÕES

Rua Barão do Rio Branco, nº 50-E, sala 305, Centro, Chapecó/SC

Site: www.quadradoleiloes.com.br | E-mail: juridico@quadradoleiloes.com.br

Telefone/WhatsApp: (49) 99828-4136 |

circunstâncias alheias ao controle do provedor, a Leiloeira não se responsabiliza por eventuais lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no referido site quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado, bem como da comissão da leiloeira. Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, a leiloeira comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente.

8. PAGAMENTO

À VISTA: pagamento integral conforme guia judicial a ser expedida

O pagamento à vista (até 24hs) será realizado mediante depósito judicial, sendo esta **modalidade preferencial em relação às propostas de pagamento parcelado**, nos termos do art. 895, §7º, do Código de Processo Civil;

PARCELADO (art. 895, CPC): mediante proposta escrita, apresentada antes da realização do leilão. Entrada mínima de 25%, conforme guia judicial a ser expedida. Saldo remanescente em até 30 parcelas mensais, sucessivas, corrigidas monetariamente. Tratando-se de bem imóvel, o parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem arrematado. E, tratando-se de bem móvel, inclusive veículo automotor, o parcelamento será garantido por caução idônea, a ser definida e aceita pelo Juízo.

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, sem prejuízo das demais cominações legais.

9. COMISSÃO DA LEILOEIRA

O arrematante pagará **à vista**, em até 24 horas a partir da data do encerramento do leilão por meio de depósito bancário, a comissão de **5% sobre o valor da arrematação**, a ser paga **diretamente à Leiloeira Oficial ou por meio de guia a ser expedida**, nos termos do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, da Resolução CNJ nº 236/2016, bem como das normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina e Portaria da Comarca, quando houver. Os dados para depósito e guias serão informados via e-mail constante do cadastro do arrematante no site. Em casos de adjudicação ou remição/acordo também incidirá a comissão.

A comissão da Leiloeira não integra o valor do lance, não se confunde com o preço do bem e deverá ser paga de forma independente.

10. ESTADO DO BEM, RESPONSABILIDADES, DÍVIDAS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, POSSE, GARANTIAS:

A venda será feita em caráter **ad corpus**. Cabe ao licitante interessado em arrematar, verificar possíveis débitos do(s) bem(ns) em consultas aos órgãos competentes como prefeituras

Leiloeira Oficial: Marinilce Viana Quadrado – JUCESC nº AARC 598

QUADRADO LEILÕES

Rua Barão do Rio Branco, nº 50-E, sala 305, Centro, Chapecó/SC

Site: www.quadradoleiloes.com.br | E-mail: juridico@quadradoleiloes.com.br

Telefone/WhatsApp: (49) 99828-4136 |

municipais, condomínio, entre outras. **O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s)s no estado de conservação em que se encontrar(em)**, não cabendo à Justiça e/ou a Leiloeira quaisquer garantias e responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências para o transporte. Correrão por conta do arrematante as despesas relativas à transmissão de propriedade. Em caso de bens móveis, ficará também a cargo do arrematante todas as despesas para retirada, embalagem, transporte e outras decorrentes. Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s) será expedido Mandado de Imissão na Posse em favor do arrematante (art. 901, § 1º; 903 § 3º CPC), o qual será cumprido pelo Oficial de Justiça designado pelo Juiz, acompanhado pelo arrematante, empreendendo os esforços necessários para que a posse ocorra de forma mansa e pacífica. O arrematante não é responsável pelas dívidas e ônus que incidirem sobre o(os) bem(ns), anteriores à arrematação, inclusive as de natureza *propter rem* haja vista que a **arrematação é forma de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA**, sobre a qual não deve recair qualquer dívida anterior. (Art. 130, Ú CTN; 908, § 1º CPC; 1499 CC; 328, § 9º e 10º CTB; 141-II, Lei 11.101/05). Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. **Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável. (Art. 903, CPC/2015).**

11. INTIMAÇÕES

Nos termos do art. 889 do CPC. Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), **por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.**

12. PUBLICAÇÃO DO EDITAL

A fim de dar **ampla divulgação ao presente leilão**, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este **edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://quadradoleiloes.com.br>**

Chapecó/SC, 13 de julho de 2026.

MARINILCE VIANA QUADRADO

Leiloeira Oficial
JUCESC nº 598

Leiloeira Oficial: Marinilce Viana Quadrado – JUCESC nº AARC 598

QUADRADO LEILÕES

Rua Barão do Rio Branco, nº 50-E, sala 305, Centro, Chapecó/SC

Site: www.quadradoleiloes.com.br | E-mail: juridico@quadradoleiloes.com.br

Telefone/WhatsApp: (49) 99828-4136 |