

3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **AMILTON CLOVIS STRECIWIK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.889.949-34; **bem como sua mulher LUCIANA DALMAGRO**.

O Dr. Marcos Bigolin, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **IMOBILIARIA NOSTRA CASA LTDA e outros** em face de **AMILTON CLOVIS STRECIWIK - Processo nº 5017111-43.2022.8.24.0018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/09/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 28/09/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/09/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 19/10/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão

desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 27.045 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ/SC - IMÓVEL: O Lote nº 46 da quadra E do "Loteamento Maria Luiza", com a área de 364,39m², situado no lado de numeração par da Rua nº 1 e distante 13,51m, mais 4,27m em curva com a esquina da Rua nº 03, no bairro Vila Sésamo, nesta cidade de Xanxerê-SC, confrontando: ao nordeste, com a Rua nº 1, em 14,46m; ao sudoeste, com parte da área institucional, em 11,53m; ao sudeste, com o lote nº 47, em 28,08m; e, ao noroeste, com o lote nº 45, em 28,08m. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0300009-33.2019.8.24.0080, em trâmite na 1ª Vara Cível de Xanxerê/SC, requerida por IMOBILIÁRIA XANCASA LTDA contra EDUARDO MANOEL GESSWEIN e outro, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 5003950-46.2016.4.04.7202, em trâmite na 2ª Vara Cível de Xanxerê/SC, requerida por UNIÃO FAZENDA NACIONAL contra AMILTON CLOVIS STRECIWIK foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 5001769-05.2019.8.24.0080, em trâmite na Vara da Família de Xanxerê/SC, requerida por MARIA RITA DE CAMPOS RIBEIRO contra AMILTON CLOVIS STRECIWIK foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 5005071-08.2020.8.24.0080, em trâmite na Vara da Família de Xanxerê/SC, requerida por MARIA RITA DE CAMPOS RIBEIRO contra AMILTON CLOVIS STRECIWIK foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação do Cumprimento de Sentença, Processo nº 5002270-56.2019.8.24.0080, em trâmite na Vara da Família de Xanxerê/SC, requerida por MARIA RITA DE CAMPOS RIBEIRO contra AMILTON

CLOVIS STRECIWIK foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5001427-22.2020.8.24.0124, em trâmite na Vara Única da Comarca de Itá/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de AMILTON CLOVIS STRECIWIK. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5001750-96.2019.8.24.0080/SC, em trâmite na 1ª Vara Cível de Xanxerê/SC, requerida por META FIT SUPLEMENTOS E FITNESS EIRELI contra AMILTON CLOVIS STRECIWIK foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que se trata de lote urbano, com área de 364,39 metros quadrados, onde está edificada uma residência de alvenaria com área construída de 310,67 metros quadrados.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Chapecó, 17 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcos Bigolin
Juiz de Direito