

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçador/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário MARIO VEZARO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.833.089-00; **bem como da sua mulher e coproprietária LOIVA VEZARO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 915.890.299-68.

A Dra. Adriana Inácio Mesquita De Azevedo Hartz Restum, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçador/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 **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA** em face de **MARIO VEZARO - Processo nº 0007202-03.2010.8.24.0012**, 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 visitação nem 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 16/10/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 19/10/2026 às 11:00 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 19/10/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 09/11/2026 às 11:00 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 pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

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.

DA PREFERÊNCIA - O coproprietário ou o cônjuge terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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. 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 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 sobre 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 boleto 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: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 25.653 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇADOR/SP - IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 900,00m² (novecentos metros quadrados), constituído pelo lote nº 318, da quadra 27, na cidade de Calmon-SC, nesta Comarca de Caçador-SC (anteriormente Distrito de Calmon-SC, Comarca de Porto União - SC), confrontando: Por um Lado, com a rua 12, com 30,00 metros; Por outro Lado, com a rua 09, com 30,00 metros; Por outro Lado, com o lote nº 315, com 30,00 metros; e Por outro Lado, com o lote nº 317, com 30,00 metros. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0004882-82.2007.8.24.0012, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra MARIO VEZARO foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula**

a penhora exequenda de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no Evento 291 dos autos, que está localizado na esquina da rua José Ramos com João Barilka, possuindo uma topografia desfavorável, consistindo em um declive acentuado, o que requer a construção de muros de contenção nas extremidades. Sobre o terreno encontra-se edificada uma casa em alvenaria inacabada, com cerca de 60m², em ruínas em virtude da ação do tempo e de depredação, não possuindo valor comercial.

Valor da Avaliação de 50% do Imóvel: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Caçador, 25 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Inácio Mesquita De Azevedo Hartz Restum
Juíza de Direito