

Vara Única da Comarca de Guabiruba/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **AUSTRAL INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.146.822/0001-55; e **DAMIAO LUIZ MAFFEZZOLLI NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.728.309-03.

A Dra. Caroline Peressoni Porcher, MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Guabiruba/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 **RHUTT IMPORTACAO E EXPORTACAO DE FIOS LTDA** em face de **AUSTRAL INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA e outros - Processo nº 5002394-76.2024.8.24.0011**, 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 14:00 h** e se encerrará **dia 19/10/2026 às 14:00 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 14:01 h** e se encerrará no **dia 10/11/2026 às 14:00 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.

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.

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 se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se 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 propostas de pagamento parcelado, desde que ofertada entrada mínima de 25% do valor e o saldo seja quitado em até 30 parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, garantido o pagamento mediante caução de bem móvel ou hipoteca do próprio imóvel, nos termos do art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC; 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 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 DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 32.858 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRUSQUE/SC - IMÓVEL: O terreno situado no lado esquerdo da Estrada Geral Holstein, na cidade de Guabiruba, comarca de Brusque, com a área de 2.886 m² (dois mil, oitocentos e oitenta e seis metros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frente com 21,70 m com a Estrada Geral Holstein, fundos com 21,70 m com terras de Vicente Habitzreuter, do lado direito com 134,00 m com terras de Lindolfo Ladeira e do lado esquerdo com 132,00 m com terras de Doroti Ladeira Albrecht, sem benfeitorias. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o bairro é São Pedro. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5068059-95.2024.8.24.0930, em trâmite na Vara Estadual de Direito Bancário/SC, requerida por BANCO RNX S.A. contra VILSON LEO MAFFEZZOLLI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Inscrição Imobiliária: 01.07.014.1464. Cadastro Municipal: 63908.** Consta no site da Prefeitura de Guabiruba/SC débitos tributários no valor de R\$ 170,18 (02/09/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 606.060,00 (seiscentos e seis mil e sessenta reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 32.854 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRUSQUE/SC - IMÓVEL: O terreno situado no lado esquerdo da Estrada Geral Holstein, na cidade de Guabiruba, comarca de Brusque, com a área de 2.864 m² (dois mil, oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frente com 21,70 m com a Estrada Geral Holstein, fundos com 21,70 m com terras de Vicente Habitzreuter, do lado direito com 132,00 m com terras de Ivone Ladeira Krepsky e do lado esquerdo com 132,00 m com terras de Hildegard Ladeira Fischer, sem benfeitorias. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o bairro é São Pedro. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5068059-95.2024.8.24.0930, em trâmite na Vara Estadual de Direito Bancário/SC, requerida por BANCO RNX S.A. contra WILSON LEO MAFFEZZOLLI e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Inscrição Imobiliária: 01.07.014.1443. Cadastro Municipal: 63894.** Consta no site da Prefeitura de Guabiruba/SC débitos tributários no valor de R\$ 169,82 (02/09/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 601.440,00 (seiscentos e um mil quatrocentos e quarenta reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.**

Débito desta ação no valor de R\$ 50.838,86 (dezembro/2025).

Guabiruba, 01 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Caroline Peressoni Porcher
Juíza de Direito