

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pinhalzinho/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário SCHNEIDER EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.650.984/0001-68; **bem como do interessado MUNICÍPIO DE NOVA ITABERABA/SC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 95.990.131/0001-70.

A Dra. Lara Klafke Brixner, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pinhalzinho/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 **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** em face de **SCHNEIDER EMPREENDIMENTOS LTDA - Processo nº 5002881-93.2022.8.24.0018**, 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 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 30/10/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 03/11/2026 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 03/11/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 23/11/2026 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 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, 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

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 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 boleto que será enviado 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 86.493 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC - IMÓVEL: Lote nº 06, da quadra nº 85, com a área de 360,00m², situado no Loteamento Moriá II, no Município de Nova Itaberaba-SC, Comarca de Chapecó-SC, com as seguintes confrontações: Ao Norte: 12,00m com o lote nº 15; Ao Sul: 12,00m com a Rua 8; Ao Leste: 30,00m com o lote nº 5; e, ao Oeste: 30,00m com o lote nº 7. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução em favor do MNUCÍPIO DE NOVA ITABERABA/SC. **Consta no R.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi determinado que o imóvel objeto da presente matrícula não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 86.495 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC - IMÓVEL: Lote nº 07, da quadra nº 85, com a área de 360,00m², situado no Loteamento Moriá II, no Município de Nova Itaberaba-SC, Comarca de Chapecó-SC, com as seguintes confrontações: Ao Norte: 12,00m com o lote nº 14; Ao Sul: 12,00m com a Rua 8; Ao Leste: 30,00m com o lote nº 6; e, ao Oeste: 30,00m com o lote nº 8. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução em favor do MUNICÍPIO DE NOVA ITABERABA/SC. **Consta no R.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi determinado que o imóvel objeto da presente matrícula não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Débito desta ação no Evento 77 no valor de R\$ 112.605,39 (novembro/2024).

Chapecó, 17 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Lara Klafke Brixner
Juíza de Direito