

**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO  
VARA DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇAS CÍVEIS E EXECUÇÕES  
EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO  
Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC;**

1º LEILÃO/PRAÇA: **15 de maio de 2026**. Lanços **não inferiores à avaliação**.  
2º LEILÃO/PRAÇA: **12 de junho de 2026**. Lanço **mínimo 60% do valor da avaliação** (ev. 277), **à quem mais der**. (Art.891, Parágrafo único, CPC).  
HORÁRIO: **14:30 horas**.  
LOCAL/SITE: [www.baldisseraleiloes.com.br](http://www.baldisseraleiloes.com.br)

PROCESSO Nº **5001790-26.2017.8.24.0023 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA  
EXEQUENTE: A. H. INCORPORAÇÕES EIRELI  
PROCURADOR(A): GERALDO GREGÓRIO JERÔNIMO  
EXECUTADO(A): RAQUEL CRISTINA MANTELLI GOSCH, DILSE MARIA  
MANTELLI, ELIANDRO GOSCH e GILEM MANTELLI  
PROCURADOR(A): CAIO MATEUS FRANÇA DOS SANTOS**

BEM(NS): **Imóvel matrícula nº R-6/17.071 – CNM: 107599.2.0017071-20, do  
1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC: APARTAMENTO**  
Localizado na parte superior, confrontações: AO NORTE: com a Rua Clevelândia; AO  
LESTE: com o lote 49A; AO SUL, com fundos do terreno que dá para o lote 50; AO OESTE,  
com a servidão de passagem de uso comum. **Área privativa: 202,47 m²**. Área de uso  
comum 0,00m². Área total 202,47m². Coeficiente de proporcionalidade 53,939%.

Contendo um corredor localizado na lateral do apartamento (Ao Leste, divisa com o lote  
49A), o qual dá acesso as demais divisões: 1ª parte - 01 suíte; 01 quarto; 01 sala e 01  
banheiro e 2ª parte: 02 quartos; 01 cozinha; 01 sala e 01 banheiro. Identifiquei uma peça  
aos fundos da estrutura principal, a qual possui um portão de metal que dá acesso a  
uma garagem e a escada da parte superior (único acesso ao apartamento).

**AVALIAÇÃO: R\$ 546.556,02 em 08/092025, atualizado em R\$ 558.183,67  
(Quinhentos e cinquenta e oito mil e cento e oitenta e três Reais e sessenta e sete  
centavos) até 02/2026.**

ÔNUS:

AV-2 e R-3/17.071: Servidão de passagem com extensão linear das laterais da área  
de servidão para uso comum de 40m, formando uma área de servidão de 60m.

R-6/17.071: Instituição de Condomínio: Loja e Apartamento.

AV-7/17.071: Convenção de Condomínio.

R-8/17.071: Existência de ação nº 1006272-27.2013.8.24.0023 (em epígrafe), da  
2ª Vara Cível da Comarca da Capital, Autor: A. H. Incorporações Ltda.

Agravo de instrumento nº 5027891-57.2026.8.24.0000, pendente julgamento.

DEPOSITÁRIO(A): Gilem Mantelli – Rua Clevelândia, 88, Condomínio Mantelli, 1º  
pisso, Centro, Chapecó/SC.

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site [www.baldisseraleiloes.com.br](http://www.baldisseraleiloes.com.br), tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital. Será considerado vencedor o maior lance oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, preencha os dados completos, forneça um e-mail válido e crie uma senha segura. Confirme seu *e-mail* e *whatsapp* através do link enviado e complete seu perfil com as informações adicionais. Posteriormente, deverá entrar com login e senha e solicitar habilitação no respectivo leilão.

Aprovado o cadastro estarão outorgando automaticamente poderes a Leiloeira Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento que deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC), salvo pronunciamento judicial em sentido diverso. A comprovação no respectivo processo ocorrerá no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida a Leiloeira responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigido ao patrimônio do(s) adquirente(s), com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide comissão da Leiloeira no percentual de 5% (cinco por cento), conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99 – CGJ/SC e Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou Venda Direta.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a) inclusive comissão da Leiloeira, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e § 5º, e art. 897, CPC, c/c art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

A Leiloeira dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão e/ou desistir do lance ofertado por qualquer motivo, será convocado os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação pelo *quantum* que ofertou.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, e vincula o proponente, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas

registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados; e, não garantem direitos ao participante em caso de recusa da Leiloeira por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão ou quaisquer outros acontecimentos. O(s) Licitante(s) assume(m) o(s) risco(s) oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

No(s) processo(s) relacionado(s), ÔNUS/RECURSOS nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante os tributos/taxas/despesas relativas à transferência do bem.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) “*ad corpus*”, ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou a Leiloeira Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). **É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.**

A arrematação é realizada no estado de uso e conservação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, transporte e qualquer informação que julgue necessário.

A Leiloeira nomeada não responde pela evicção, atuando como mera mandatária, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

É vedado ao(s) Depositário(s), criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo artigo 77, IV, CPC).

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência, entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, ou À PRAZO, nesse caso deverá encaminhar e-mail para

[baldisseraleiloes1@gmail.com](mailto:baldisseraleiloes1@gmail.com) antes do leilão, descrevendo o(s) bem(ns) e as condições de pagamento como no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC. O(s) bem(ns) ficará garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, na forma do artigo 895, CPC. **OBS.:** REFERIDO DOCUMENTO NÃO CONFIGURA LANCE, APENAS INTENÇÃO DE ARREMATAR PARCELADO, **devendo participar do pregão no site**, em dia e hora constantes do Edital. Destacando que as propostas à vista, preferem à prazo, conforme art. 895, § 7º, CPC.

Não havendo licitante(s) no leilão, o(s) bem(ns) serão ofertados em Venda Direta (art. 880 do CPC) por até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual prazo. Havendo proposta de compra diretamente no processo relativo ao(s) bem(ns) objeto do presente Edital, igualmente incidirá comissão desta Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o maior lance oferecido.

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

**Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.**

Informações com a Leiloeira Oficial:

Fone/WhatsApp: (49) 99940-7070.

Site para lances: [www.baldisseraleiloes.com.br](http://www.baldisseraleiloes.com.br)

E-mail: [baldisseraleiloes1@gmail.com](mailto:baldisseraleiloes1@gmail.com)



**ANDRÉA BALDISSERA**  
**Leiloeira Oficial e Rural**