

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Varones Pasqual Drabach Filho, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC AARC/429, autorizado pelo comitente vendedor Natan Valter da Silva, faz saber a todos que realizará a alienação em leilão, por lances on-line, em data, local e horário a seguir descritos, o(s) bem(ns) adiante relacionado.

Leilão único: 20/08/2026 às 15h00m.

Local do Leilão: O Leilão será realizado de forma exclusivamente **ON-LINE**, através do site do leiloeiro: www.leiloeirojudicial.com.br

Descrição dos bens:

Lote 01:

Matrícula 34.107 CRI de Xanxerê, SC.

IMÓVEL: O Lote nº 07, da "Quadra A", com a área de 366,02m², do "Loteamento Orion", localizado no lado de numeração ímpar da Rua Thomé de Souza, distante a 63,47 metros da esquina com a Rua i, neste Município de Xanxerê-SC, confrontando: ao NORTE, com a Rua Thomé de Souza em 13,00 metros; ao SUL, com parte do lote nº 15 em 3,00 metros e com parte do lote nº 16 em 10,00 metros; a LESTE, como lote nº 8 em 28,21 metros; e, a OESTE, com o lote nº 6 em 28,09 metros.

Lote 02:

Matrícula 34.106 CRI de Xanxerê, SC.

IMÓVEL: O Lote nº 06, da "Quadra A", com a área de 364,55m², do "Loteamento Orion", localizado no lado de numeração ímpar da Rua Thomé de Souza, distante a 76,47 metros da esquina com a Rua 1, neste Município de Xanxerê-SC, confrontando: ao NORTE, com a Rua Thomé de Souza em 13,00 metros; ao SUL, com parte do lote nº 14 em 1,00 metros e com parte do lote nº 15 em 12,00 metros; a LESTE, como lote nº 7 em 28,09 metros; e, a OESTE, com o lote nº 5 em 27,98 metros.

Observação: Os lotes são vendidos livres de quaisquer ônus ou pendências financeiras, taxas e impostos, sendo de responsabilidade do comitente vendedor quaisquer valores que tenham como fato gerador data anterior a alienação. A partir da alienação todos os impostos, taxas e despesas são de responsabilidade do arrematante.

As obras do loteamento não estão finalizadas. Os imóveis são vendidos no estado em que se encontra, não sendo responsabilidade do comitente vendedor a finalização das obras de infraestrutura.

Todas as averbações podem ser consultadas na matrícula do imóvel que faz parte integrante do presente edital.

DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 Poderão participar do leilão todos aqueles que mediante prévio cadastro forem habilitados a efetuar lances através da plataforma digital do leiloeiro em seu *site*, sendo o usuário responsável pelas ofertas registradas através de seu *login* e senha que são de uso pessoal e intransferível e os lances são irrevogáveis e irrevogáveis.

1.2 Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captura pelo provedor, assim, diante de possíveis intempéries digitais e ocorrências como falha no sistema, quedas de conexão e demais circunstâncias alheias, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

1.3 O interessado em participar do leilão de forma on-line deve se cadastrar previamente no site www.leiloeirojudicial.com.br, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, devendo preencher com exatidão os dados pessoais e aceitar as condições previstas nos termos de compromisso e no presente edital.

1.4 A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado no cadastro.

1.5 Os usuários que tiverem seu cadastro on-line aprovado, outorgam automaticamente poderes ao leiloeiro para assinar em seu nome o Auto de Arrematação.

1.6 Caso não seja atingido o valor mínimo de venda do bem estipulado pelo comitente vendedor cujo valor é sigiloso o maior lance será recebido de forma CONDICIONAL e será enviado ao comitente



vendedor que poderá aprovar ou não a venda no prazo de 48 horas. A ausência de manifestação do comitente vendedor neste prazo será interpretada como renúncia da oferta.

1.7 O comitente vendedor não está obrigado a vender o bem pelo maior lance recebido se não atingir o valor mínimo estabelecido e informado ao Leiloeiro.

1.8. O maior lance será recebido de forma condicional e será repassado ao comitente vendedor para aprovação ou não da venda pelo lance recebido no prazo de 72 horas, caso o comitente vendedor autorize será efetivada a venda que vincula o arrematante a cumprir com sua oferta.

2 – PAGAMENTO e TRANSFERÊNCIA DO BEM

2.1 À vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral do lance ofertado de forma à vista da seguinte forma: O valor de 5% (cinco por cento) a título de arras/sinal em até 72 horas após o encerramento do leilão juntamente com a comissão do leiloeiro, e o restante do valor será pago diretamente ao vendedor após a assinatura da escritura pública de compra e venda que conterá cláusula resolutiva expressa, e somente será liberada mediante comprovante de pagamento do valor integral do lance.

2.2. Após o encerramento do leilão com a alienação positiva o leiloeiro elaborará o Auto de Venda em Leilão Público que servirá para realização de transferência do imóvel perante o registro de imóveis.

2.3. Caso o valor do imóvel ultrapasse o valor mínimo exigido para confecção da Escritura Pública esta será outorgada ao Promitente Comprador no prazo de até 30 dias, arcando o Arrematante com os custos legais e taxas para confecção deste documento.

2.4. O Arrematante fica obrigado a realizar a transferência do imóvel no registro de imóveis, prefeitura e demais órgãos no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) por dia em favor do comitente vendedor, além perdas e danos e demais despesas, estando autorizado o comitente vendedor a ingressar com a devida ação de obrigação de fazer cujos custos serão ressarcidos integralmente pelo arrematante, inclusive honorários advocatícios contratuais de 20% sobre o valor da ação.

2.5. É de exclusiva responsabilidade do Arrematante o pagamento das taxas de cartório, registro, emolumentos e ITBI.

2.6. O arrematante deverá efetivar a transferência do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 30 dias, ultrapassado este prazo sem que o Arrematante finalize o registro e transferência poderá o comitente vendedor requerer judicialmente a obrigação de fazer com aplicação de multa diária.

3 – COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL E TAXAS ADMINISTRATIVAS

3.1 O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro o valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação de forma à vista, não estando incluso este no valor do lance, sendo os dados para pagamento informados ao licitante vencedor através do e-mail cadastrado.

3.2 As taxas administrativas, se houverem, estarão devidamente informadas no anúncio do bem e constituem ressarcimento pelas despesas do leiloeiro, devendo serem pagas juntamente com a comissão do leiloeiro, ambas de pagamento obrigatório pelo arrematante.

4 - INTIMAÇÕES

4.1 Ficam intimadas as partes, cônjuges, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada e a quem mais interessar na forma do artigo 889 do Código de Processo Civil da realização do presente leilão, caso não tenham sido encontrados pelo oficial de justiça.

5 – DOS BENS

5.1 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, não cabendo ao Juízo ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por problemas ou defeitos que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, conservação, localização, identificação do bem, eventual ocupação, metragem, confrontações, limites, índices construtivos, áreas de preservação permanente, possibilidade ou impossibilidade de construção, edificação ou ausência desta, ausência ou averbação de construção, condomínio, necessidade de instituição ou regularização de condomínio, áreas *non edificanti*, necessidade de ações possessórias, necessidade de regularização do imóvel no todo ou em parte, sendo a alienação realizada em caráter *AD-CORPUS*, sendo que todas as informações, áreas, especificações, conservação, estado, localização e características mencionados nos editais, catálogos, folhetos, descrição e qualquer meio de comunicação, são meramente enunciativas, presumindo-se conhecimento das características e situação do(s) bem(ns),



não sendo aceitas reclamações posteriores, bem como alegações referentes a isto e tudo que envolver os bens arrematados.

5.2 Cabe aos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação e visitação dos bens, identificando a sua situação e situação legal e física.

5.3 Na alienação de bem(ns) imóvel(is), não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores a realização da alienação.

5.4 Compete ao interessado na arrematação de bem(ns) imóvel(is) a verificação de eventuais restrições ou impedimento para construção, averbadas ou não na matrícula do imóvel.

5.5 - O Leiloeiro Oficial e o Comitente Vendedor não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificação completa do bem, sendo essencial à sua visitação ao lote.

5.6 Compete ao(s) arrematante(s) requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabendo desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou mandado de imissão na posse.

5.7 Todas as imagens dos bens são meramente ilustrativas, competindo ao interessado na arrematação a verificação do seu estado, localização e metragem.

5.8 Assinado o Auto pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC).

5.9 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do seu lance no prazo previsto, perderá, em favor da Vendedor o montante de 20% (vinte por cento) do valor do lance a título de multa, além da comissão do leiloeiro de 5% e 1% de despesas e perdas e danos, estando o leiloeiro autorizado a emitir título executivo e promover a inclusão do licitante no cadastro de inadimplentes até o pagamento integral do valor devido, inclusive com o protesto extrajudicial do título e a execução do valor na esfera judicial e eventual tipificação criminal da conduta, além do licitante ficar impedido de participar de novos leilões pelo prazo de 05 (cinco) anos.

5.10 Os lances ofertados durante o leilão são registrados e salvos permitido que eventualmente, caso o arrematante não efetue o pagamento ou desista da arrematação, o juízo, caso queira, convoque os demais ofertantes para demonstrar interesse no bem e prosseguir com a arrematação.

5.11 Eventuais ônus/recursos sobre os bens estão devidamente informados na descrição do bem, matrícula ou no processo judicial.

6 – QUESTÕES INCIDENTAIS

6.1 Dúvidas e controvérsias serão submetidas a esclarecimentos pelo leiloeiro.

6.2 Esclarecimentos, informações e cópia do edital poderão ser obtidos com o Leiloeiro através do site: www.leiloeirojudicial.com.br, por e-mail contato@leiloeirojudicial.com.br ou pelos whatsapp (49) 99800-0547.

Bom arremate!

Chapecó, SC, 16 de julho de 2026.

VARONES PASQUAL DRABACH FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESC AARC/429



Rua: Sete De Setembro 1011-D
Sala 02 - Bairro: Presidente
Médici - Chapecó/SC



(49) 3026-4345

www.leiloeirojudicial.com.br