



**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAMÍLIA, IDOSO,  
ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO  
(Extrato do artigo 886 e seguintes CPC)**

**LEILÃO ON-LINE Nº 11/2026**

1º Leilão/Praça: **20 de Maio de 2026**, às 14h30min (Lanço não inferior à avaliação).

2º Leilão/Praça: **27 de Maio de 2026**, às 14h30min (A quem mais der, desde que igual ou superior a 50% do valor da avaliação).

Local: **ON-LINE**, através do site do Leiloeiro: [www.machadoleiloeiro.com.br](http://www.machadoleiloeiro.com.br)

*Para todos os efeitos, é o horário oficial de Brasília (Brasil) que se aplica ao presente Edital.*

**Fábio Marlon Machado**, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº AARC 370, devidamente autorizado pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito **Heloisa Beirith Fernandes** da 2ª Vara da Família, Idoso, Órfãos e Sucessões da Comarca de Chapecó/SC, venderá em Público Leilão/Praça, na modalidade **ON-LINE**, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os seguintes bens penhorados:

**AUTOS Nº 0302735-45.2014.8.24.0018** – Inventário

**REQUERENTE:** Anita Mader Marcante

Procurador: Jonatan Salvatori

**REQUERIDOS:** Airton da Silva Carraro, Marcia Smone Carraro e Airton da Silva Carraro Junior e Espólio de Maria Lucia Pompermayer

Procuradores: Luis Toderati, Ilei Kaiser Favretto, Monica Foscarin Barela

**LOTE 01 – IMÓVEL**

**BEM:** Lote urbano nº 01, da Quadra nº 1.572, do Loteamento Palmital, com área de 450m², situado na Avenida Fernando Machado, na cidade de Chapecó/SC, com edificação em alvenaria, sendo uma residência, com área construída de 229,16m². Confrontações conforme matrícula. **Imóvel matriculado sob o nº 32.162 junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis de Chapecó/SC. Avaliado em R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais).** A avaliação do bem poderá ser atualizada quando dos pregões. **Depositária do bem:** Anita Mader Marcante (exequente). **Localização:** Avenida Fernando Machado - E, nº 1824, esquina com Rua Nilópolis, Bairro Palmital, Chapecó-SC, CEP 89814-211 (casa azul de esquina).



### **ÔNUS/RECURSOS:**

AV.13-32.162. INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da matrícula. **Ônus do próprio processo. O levantamento poderá ser pleiteado mediante requerimento.**

R.15-32.162. PENHORA do imóvel objeto da matrícula nos autos de execução fiscal nº 5000303-09.2017.4.04.7202.

**Observação:** Eventuais débitos incidentes sobre o imóvel não serão de responsabilidade do arrematante, sendo que deverão ser habilitados no processo, pelos credores. E, serão pagos com o produto das vendas judiciais dos bens, respeitadas as ordens de preferência dos débitos do espólio.

### **LOTE 02 – BENS MÓVEIS VARIADOS, COMPOSTO POR:**

- Balcão em MDF branco 19 portas e 5 gavetas - R\$ 200,00
- Cadeira em madeira maciça cor branca - R\$ 15,00
- Forno assar carnes giratório - R\$ 50,00
- Botijão de gás pequeno - R\$ 50,00
- Máquina lavar roupas Brastemp porta frontal - R\$ 200,00
- Poltrona estrutura em bambu (2un) - R\$ 100,00
- Mesa em madeira maciça cor branca - R\$ 50,00
- Cadeira estrutura metálica cromada assento courvin branco - R\$ 20,00
- Poltrona "do papai" em tecido marrom - R\$ 150,00
- Criado mudo em madeira maciça cor branca - R\$ 10,00
- Prateleira em madeira maciça cor branca - Sem valor comercial
- Balcão e pia em MDF cor branca - R\$ 20,00
- Mesa redonda com quatro cadeiras em metal cromado assento courvin branco (duas delas sem encosto) - R\$ 160,00
- Balcão em MDF com tampo em granito 2 portas e 8 gavetas - R\$ 300,00
- Balcão aéreo em MDF com 9 portas (duas em vidro) - R\$ 250,00
- Rack em MDF cor tabaco/branco - R\$ 100,00
- Aparelho de som Micro Sistem Sony - R\$ 100,00
- Mesa em madeira maciça com 5 cadeiras encosto alto e tecido verde - R\$ 800,00
- Oratório em madeira maciça - R\$ 500,00



- Bar em madeira maciça com tampo em mármore - R\$ 500,00
- Aparador em madeira maciça com tampo em mármore - R\$ 350,00
- Quadro motivo Girassóis - R\$ 50,00
- Criado mudo em madeira maciça laqueado - R\$ 30,00
- Rack em MDF cor mogno - R\$ 50,00
- Circulador de ar de chão cor preta - R\$ 30,00
- Estofado em "L" 4 lugares em tecido listrado - R\$ 200,00
- Mesa de centro em MDF cor branca laqueado - R\$ 150,00
- Quadro em tecido - R\$ 50,00
- Balcão em MDF 8 gavetas com tampo em granito - R\$ 100,00
- Roupeiro em compensado portas com trabalho em relevo cor branca - Sem valor comercial
- Balcão em compensado - Sem valor comercial
- Balcão em MDF cor bege - R\$ 50,00
- Criado mudo em madeira maciça cor branca - R\$10,00
- Painele em MDF cor cerejeira - R\$ 80,00
- Roupeiro embutido 4 portas cor cerejeira - R\$ 50,00
- Roupeiro embutido 3 portas cor cerejeira - R\$ 50,00
- Criado mudo em MDF cor bege (2un) - R\$ 70,00
- Banheiro com balcão em MDF 2 portas e 4 gavetas cor cerejeira e tampo em granito - R\$ 80,00
- Cama casal em madeira maciça cor branca com colchão - R\$ 80,00
- Banqueta em metal cromado assento curvim preto (2un) - R\$ 300,00
- Criado mudo (2un) – R\$ 80,00
- Um armário 3 portas – R\$ 300,00

**Avaliação total dos bens:** R\$ 5.735,00 (cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais). **Depositária dos bens:** Anita Mader Marcante (exequente). **Localização:** No interior da residência sito à Avenida Fernando Machado - E, nº 1824, esquina com Rua Nilópolis, Bairro Palmital, Chapecó-SC, CEP 89814-211 (casa azul de esquina).



## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO EDITAL:

### 1. Da Comissão Do Leiloeiro Oficial:

A comissão importa em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro ou por meio de guia a ser expedida. A comissão não está inclusa no montante do lance. E, na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), ou quando houver acordo ou remição mesmo antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento de valor equivalente, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do decreto 32), que é responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante. Em caso de ausência do pagamento, o leiloeiro tem autonomia para adotar meios de cobrança dos valores na via judicial.

### 2. Dos Bens:

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Juízo de Direito ou ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade referente a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. A Arrematação será forma de Aquisição Originária, não cabendo, portanto, alegação de evicção, haja vista a responsabilidade, bem como atribuição exclusiva dos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação da situação dos bens supracitados.

Cabe aos Arrematantes, requerer em juízo ou perante órgãos públicos, o levantamento de eventuais constringências, penhoras, restrições, hipotecas e baixas de débitos (taxas, tributos) existentes sobre os bens arrematados, inclusive, averbações/registros de incorporação e regularizações pendentes com o município. Não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (art. 908, § 1º do CPC). Eventuais débitos de condomínio devem ser descontados do produto da arrematação.

### 3. Dos Lances

Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, cujos lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.



O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, tanto pessoa física quanto jurídica, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>, . A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. As pessoas físicas e jurídicas que realizarem seu cadastro ficam cientes e desde já, autorizam a consulta do CPF/CNPJ para verificação da situação de regularidade junto à Receita Federal.

Para efetuar o lance, o licitante interessado deverá, além de cadastrado, estar devidamente habilitado para participar do leilão em questão. Para solicitar a habilitação, o proponente deverá acessar o site com *login* e senha, entrar no *link* do Leilão 11/2026/SC e clicar no botão “DÊ SEU LANCE”, onde aparecerá uma tela de concordância com as regras do edital (edital disponível para leitura no botão: EDITAL), devendo este ser lido e, aceitando as condições, clicar no botão “ACEITAR TERMOS”.

Os lances *on-line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de circunstâncias alheias ao controle do provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

#### **4. Da Intimação**

**Pelo presente Edital, ficam intimadas as partes, seus cônjuges se casados forem, bem como os coproprietários, condôminos, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, usufrutuários, herdeiros, sucessores ou com penhora/indisponibilidade anteriormente averbada.**

**Eventualmente, caso não encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão, com cópia afixada no local de costume, nos termos do art. 889 do CPC.**

#### **5. Do Pagamento Da Arrematação:**

**À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 24h (vinte e quatro horas), da



realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; O pagamento poderá ser feito mediante o sinal de 5% (cinco por cento) do valor do lance, no ato da arrematação e o saldo do valor restante do lance poderá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), por meio de guias judiciais.

**Parcelado:** Aos interessados, poderão arrematar na forma parcelada, através de proposta escrita, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o saldo em até 30 (trinta) meses, reajustadas de acordo com a variação do INPC, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme art. 895 do CPC.

Assinado o auto de arrematação/entrega pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, finalizada e irrevogável, nos termos do art. 903 do CPC.

## 6. Assuntos Diversos

Maiores informações poderão ser obtidas junto à **2ª Vara da Família, Idoso, Órfão e Sucessões da Comarca de Chapecó/SC**, ou com o Leiloeiro Oficial Fábio Marlon Machado, pelo Telefone **(49) 3198-1350**, Celular **(49) 9.9804-9974**, E-mail: [fabio@machadoleiloeiro.com.br](mailto:fabio@machadoleiloeiro.com.br) e Home Page: [www.machadoleiloeiro.com.br](http://www.machadoleiloeiro.com.br) e/ou [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br).

Maravilha/SC, 30 de Março de 2026.

---

**Fábio Marlon Machado**  
Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370

---

**Heloisa Beirith Fernandes**  
Juíza de Direito  
2ª Vara da Família, Idoso, Órfãos e Sucessões da Comarca de Chapecó/SC