

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Chapecó/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **SIMONE TERESINHA MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.918.229-01; **bem como seu cônjuge, se casada for; e da compradora LISIANE DETONI MUNARINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.639.249-62.

O Dr. Ederson Tortelli, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Chapecó/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EDIO GERMANO ERN** em face de **SIMONE TERESINHA MACHADO - Processo nº 5016567-89.2021.8.24.0018/SC**, 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 visita não 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 28/08/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 31/08/2026 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 31/08/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 21/09/2026 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 seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem 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 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 suspensão do leilão em razão de acordo judicial ou extrajudicial depois de iniciados os atos preparatórios, o(a) leiloeiro(a) fará jus ao ressarcimento das despesas por si desembolsadas (STJ, AgInt no REsp n. 1.984.186/PR, DJe de 2/6/2022).

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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 3.610 (antigo 115.857) DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC - IMÓVEL: Lote urbano nº 22, da quadra nº 4665, com área de 494,14 m², do Loteamento Horizontes Azuis III, localizado no município e comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao norte, com o lote urbano nº 13, na extensão de 12,45 metros; ao sul, com a Rua São Paulo, na extensão de 12,45 metros; ao leste, com o lote urbano nº 21, na extensão de 39,69 metros; e ao oeste, com o lote urbano nº 23, na extensão de 39,69 metros. **Consta na Av.01 desta matrícula** a distribuição do Cumprimento de Sentença, Processo nº 5015747-70.2021.8.24.0018, em trâmite no 2º JEC de Chapecó/SC, requerida por ÉDIO GERMANO ERN contra SIMONE TERESINHA MACHADO. **Consta na Av.02 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0001011-36.2017.5.12.0058, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, foi decretada a indisponibilidade de bens de SIMONE TERESINHA MACHADO. **Consta no Laudo de Avaliação** que existente sobre o terreno: barracão de alvenaria medindo aproximadamente 300 m² (trezentos metros quadrados), com a cobertura metálica, aberturas de ferro.

Contribuinte nº 93850.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

OBSERVAÇÕES: Consta (Evento 88) que SIMONE TERESINHA MACHADO vendeu o imóvel a LISIANE DETONI MUNARINI. **Consta (Evento 102)** que os Embargos de Terceiro nº 0000011-85.2022.5.12.0038, foram julgados improcedentes.

Débito desta ação no valor de R\$ 109.631,63 (março/2026).

Chapecó, 16 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ederson Tortelli
Juiz de Direito