

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário LUCIANO DAMETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 724.496.080-87; **bem como sua mulher ANDRÉA TONIAL DAMETTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 954.221.610-68; e **do credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO PLANALTO SERRA DO RIO GRANDE DO SUL – CRESOL PLANALTO SERRA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.863.726/0001-71.

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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ALFA** em face de **LUCIANO DAMETTO - Processo nº 5008988-56.2022.8.24.0018**, 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. Cumpra 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 24/04/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 27/04/2026 às 16:00 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 27/04/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/05/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 guia de depósito 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.900 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIACÁ/RS - IMÓVEL: (Conf.Av.03) Um imóvel rural, em terras de cultura, com a área superficial de trinta mil metros quadrados (30.000m²), com uma casa de moradia de madeira, com porão de alvenaria, com a área construída de sessenta e três metros quadrados (63,00m²), situado no lugar denominado linha Rossi, neste município, com as seguintes características e confrontações. Partindo de um ponto localizado na divisa com Mauro César Schwingel e Mercedes Tavariol Boff, daí segue no sentido Sul-Norte, numa extensão de cento e oitenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (182,68m), confrontando, ao Leste, com terras de Mercedes Tavaros Boff; Daí forma um ângulo e segue no sentido Sudeste-Noroeste, confrontando, ao Nordeste, com a Sanga Quirera; Daí forma um novo ângulo e segue no sentido Nordeste-Sudoeste, numa extensão de cento e dois metros e vinte e quatro centímetros (102,24m), confrontando, ao Noroeste, com o eixo da estrada que liga Ibiacá a Linha Campinas (pela Linha

Rossi); Daí forma um novo ângulo e segue no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de vinte e um metros e dezenove centímetros (21,19m), confrontando ao Sudoeste, com terras de Édio Miguel Rossi; Daí forma um novo ângulo e segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de cento e setenta e seis metros e sessenta centímetros (176,60m), confrontando, ao Oeste, com terras de Édio Miguel Rossi; Daí forma um último ângulo e segue no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de oitenta e nove metros e noventa e nove centímetros (89,99m), confrontando, ao Sul, com terras de Mauro César Schwingel, encontrando o marco inicial e fechando, assim, o seu perímetro. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula "Uma Casa de Moradia de Mdeira, com porão em alvenaria, de chão batido, com a área total construída de sessenta e três metros quadrados (63,00m²). **Consta na Av.07 e R.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO PLANALTO SERRA DO RIO GRANDE DO SUL – CRESOL PLANALTO SERRA. **Consta na Av.12 desta matrícula** o Cumprimento de Sentença, Processo nº 5002540-36.2022.8.21.0120, em trâmite na Comarca de Sananduva/RS, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE – SICOOB CREDIAUC contra ANDRÉIA TONIAL DAMETTO.

INCRA nº 869.112.000.892-9 (Conf.Av.08).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Débito desta ação no Evento 43 no valor de R\$ 25.495,39 (dezembro/2023).

Chapecó, 17 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ederson Tortelli
Juiz de Direito