

1ª Vara da Comarca de Fraiburgo

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Vilcon Coldebella e Valdir Antonio Coldebella, bem como dos credores Hipotecários Comercial Agrícola Juruna Ltda, Banco Bradesco S/A e Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S.A. Processo nº 0001263-98.2013.8.24.0024

O Dr. Rodrigo Francisco Cozer, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo de Santa Catarina, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESC nº 527, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2025 às 10:30 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSC para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Lote 01 – Um terreno rural com a área de 145.310,00m² sem benfeitorias, situado em Irakitan, neste município e comarca de Tangará, Estado de Santa Catarina, confrontando: ao Norte com Valdir Antonio Coldebella e José Valdir Dias Chechi, Sul com Ademir Novique, Leste com Vilcon Coldebella e Oeste com Limpio Lazzarotto, Lidio Lazzarotto e Limpio Lazzarotto. Ônus: Consta na Av.3 reserva legal de 3,00 Ha; Consta na Av.4, Av.5, Av.6. Av.7, Av.8, Av.9, Av.10,

Av.11, Av.12 e Av.13 Hipotecas em favor do Banco Bradesco S/A; Consta na Av. 14 averbação premonitória em favor do processo nº079.13.000859-0; Consta na Av. 15 averbação premonitória em favor do processo nº 0001263-98.2013.8.24.0024; Consta na Av. 16 averbação premonitória em favor do processo nº 0001261-31.2013.8.24.0024; Consta na Av. 17 averbação premonitória em favor do processo nº 0001629-40.2013.8.24.0024; Consta na Av.18 indisponibilidade do processo nº 00021147420128240024; Consta na Av.19 indisponibilidade do processo nº 03042352620158240079; Consta na Av.20 penhora do processo nº 0001302-95.2013.8.24.0024. Informações do oficial de Justiça: O imóvel rural é composto por terra mista, com vegetação nativa e terreno produtivo de. Matrícula nº 5.660 do CRI de Tangará. Avaliação R\$ 1.017.170,00 (agosto de 2025)

Bem: Lote 02 – Um terreno rural com área de 36.300,00m², situado em Irakitan, neste município e comarca de Tangará, Estado de Santa Catarina, sem benfeitorias, confrontando ao Norte com Carlos Matias, Sul com Antonio Matias, Leste com Valdir Antônio Coldebella e Oeste com Valentin Antonio Bolzoni. Ônus: Consta na Av.6 averbação premonitória do processo nº 079.13.000859-0; Consta na Av.8 Hipoteca em favor de Comercial Agrícola Juruna Ltda; Consta na Av.9 averbação premonitória do processo nº 0001263-98.2013.8.24.0024; Consta na Av.10 averbação premonitória do processo nº 0001261-31.2013.8.24.0024; Consta na Av.11 averbação premonitória do processo nº 0001629-40.2013.8.24.0024; Consta na Av.12 indisponibilidade do processo nº 03042352620158240079; Consta na Av.13 penhora do processo 0001302-95.2013.8.24.0024. Informações do Oficial de Justiça: O imóvel rural é composto principalmente por lavoura, sendo um terreno produtivo de primeira,

todo mecanizado. Cadastro Rural nº 814.270.022.292-4. Matrícula nº 3.438 de Tangará. Avaliação R\$ 290.400,00 (agosto de 2025)

Bem: Lote 03 - Consta de um terreno rural com a área de 203.280,00 m2. (duzentos e três mil duzentos e oitenta metros quadrados) sem benfeitorias, situado no imóvel Desvio, no lugar denominado Rio Tigre e também Nossa Senhora da Saúde, distrito de Irakitan, neste município e comarca de Tangará, Estado; de Santa Catarina, confrontando ao NORTE - 137,50 mts. em linha seca e reta 11-mitando-se com José Carlos Mathias e 369,00 mts. com Rubens Grego-letto, SUL com Leonorio Lazarotto, Valdir Pitt pela estrada Fraib-burgo-Irakitan, LESTE com 495,50 mts. em linha reta e seca com val mor Pitt e 93,80 mts. com João Angoleri e OESTE - 206,50 mts. em linha reta e seca com Valentin Bolzan, SUDOESTE - 313,00 mts. em linha sinuoso por estrada Cambuin Nossa Senhora da Saúde e 154,00 mts. por linha reta com Iva Todero Sartori e Valdir Todero e 64,00 mts. Informações do Oficial de Justiça: O imóvel rural é composto por terra mista, com vegetação nativa, em torno de 25%, criação de gado, em torno de 35%, e plantação, em torno de 40%. Terreno produtivo de primeira. Ônus: Consta na Av.17, Av.18, Av.19, Av.20 e Av.21 Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Consta na Av.22 averbação premonitória do processo nº 079.13.000859-0; Consta na Av.24 Hipoteca em favor de Comercial Agrícola Juruna Ltda; Consta na Av.25 penhora do processo 0500236-23.2013.8.24.0024; Consta na Av.26 averbação premonitória do processo nº0001263-98.2013.8.24.0024; Consta na Av.27 averbação premonitória do processo nº 0001261-31.2013.8.24.0024; Consta na Av.28 averbação premonitória do processo nº 0001229-40.2013.8.24.0024; Consta na Av.29 averbação premonitória do processo nº00021147420128240024; Consta na Av.30 indisponibilidade do processo nº 03042352620158240079; Consta na

Av.31 penhora do processo nº 0001302-95.2013.8.24.0024. Débito exequendo de R\$453.721,44 (julho 2025). Cadastro de Imóvel Rural nº 814.270.022.292-4. Matrícula nº 3.100 do CRI de Tangará. Avaliação R\$ 1.422.960,00 (agosto de 2025)

Avaliação Total R\$ 2.730.530 (agosto de 2025)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo

próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. 29/09/2025