
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Primeira Vara Cível de Curitiba/SC

*** INÍCIO DO PRIMEIRO LEILÃO:** A partir da publicação e divulgação do Edital de Leilão;

*** ENCERRAMENTO DO PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 06 de outubro de 2026, às 14h; (Pelo valor da avaliação).

*** INÍCIO DO SEGUNDO LEILÃO:** A partir do encerramento do Primeiro Leilão;

*** ENCERRAMENTO DO SEGUNDO LEILÃO:** Dia 13 de outubro de 2026, às 14h; (Mínimo 51% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do *site* deste leiloeiro, qual seja: www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Doutor Elton Vitor Zuquelo, Juiz da Primeira Vara Cível de Curitiba/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado no processo, conforme segue:

Processo nº 0300699-13.2017.8.24.0022

Exequente: Vanderlei Cozer

Executado: Frigorífico Xavier Ltda.

Executado: Helio Lemos Xavier

Bem (Descrição da Matrícula): Área remanescente de 35.230,86 m² (dentro da área de 96.800m²), situado no lugar denominado Invernada do Tigre e Caraguatá, atualmente Fazenda do Butiá, nesta comarca, dentro das seguintes confrontações: ao norte com João Francisco Bastos; ao sul com herdeiros de José Fioravante de Moraes; ao leste com a estrada Municipal que vai de Curitiba a São João do butiá e ao oeste com Waldomiro Telles de Almeida. **Observação:** Consta no laudo de avaliação, que se trata de uma área remanescente de um imóvel original de 106.624,90 m² (área na matrícula é de 98.600 m²), após desmembramento de uma área de 71.394,06 m², constituída pelas glebas B e C, conforme mapa anexo – há divergência entre a área constante na matrícula e a área real do imóvel, que foi considerada para a penhora e avaliação. O imóvel está situado na localidade denominada Butiá, interior de Curitiba, Coordenadas -27.227422661260494, -50.616149717771236, acerca de 2 km da rodovia SC-120 e 8 km da zona urbana do Município de Curitiba. A SC-120 é uma rodovia com pavimentação asfáltica, enquanto a estrada vicinal que liga a propriedade à rodovia é uma estrada de chão cascalhada. Considerando que o imóvel, ao longo dos anos, foi aproveitado

economicamente de diversas formas distintas, ele possui várias benfeitorias, abaixo relacionadas: - uma casa mista, em mau estado de conservação, com aproximadamente 80 m²; - um depósito de alvenaria, em bom estado de conservação, com aproximadamente 120 m²; - um galinheiro em alvenaria, em bom estado, medindo aproximadamente 20 m²; - uma casa de alvenaria, de padrão construtivo médio, em bom estado de conservação, com 220 m²; - cinco açudes para piscicultura, com área total de aproximadamente 2.300 m²; - duas fossas, que eram utilizadas como parte do sistema sanitário industrial do antigo frigorífico, sendo a maior com aproximadamente 1.200 m² e a menor com 120 m²; - um prédio industrial de alvenaria, em regular estado de conservação, com área de 620 m², pé direito de, em média, 5 metros, acabamento em cerâmica na maioria das paredes e pisos, com adaptações para funcionamento de um frigorífico, atualmente desativado, mas cuja estrutura possui alto potencial de reaproveitamento, tanto para um novo frigorífico quanto para outras atividades agroindustriais. A estrutura apresenta diversas infiltrações, danos no telhado e pintura deteriorada, compatível com os anos de inatividade. Averbação de construção em AV-4, sendo uma casa residencial, em alvenaria com 162,60m² e uma construção comercial (frigorífico) em alvenaria com área total de 413,66m². **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 9.653 do C. R. I. de Curitiba/SC. **Ônus:** Registro de hipoteca em R-43. Averbação de Ação de Execução em AV-24, AV-42, AV-48, AV-49, AV-52. Penhora em R-25, R-44, R-45, R-46, R-47, AV-50, AV-53, AV-56. Indisponibilidade em AV-51, AV-54. Informações da matrícula atualizada até a data de 03/08/2026. Débito exequendo no valor de R\$160.000,00, a ser atualizado. Eventual débito de ITR a ser consultado. **Endereço de vistoria:** Rodovia SC 120, KM 05, Invernada do Tigre, Fazenda do Butiá, Curitiba/SC, CEP 89520000. **Avaliação:** Avaliado em R\$1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais). **Data da avaliação:** 04/03/2026.

Pelo presente edital, ficam intimadas as partes, se não forem encontradas pelo Oficial de Justiça, suprimindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC, bem como, herdeiros necessários, cônjuges, condôminos, coproprietários, sócios, interessados e eventuais credores. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC) e, caso tenha interesse em adquirir o bem em prestações, poderá fazê-lo mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em 30 mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC. Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento se mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito e encaminhando ao e-mail do leiloeiro (leilao@ricardobampi.com.br), com pelo menos 24h de antecedência do término do primeiro ou do segundo leilão (art. 895 e seguintes do CPC), uma vez que o registro online do lance parcelado só poderá ser feito pelo leiloeiro de forma operacional, o qual aparecerá registrado na plataforma do leilão com o termo "Presencial/a prazo" (nomenclatura utilizada pelo administrador do site), mas considerado de forma exclusivamente online para fins de comprovação e registro da data e horário do recebimento do lance. Conforme determina o art. 887, § 1º do CPC, este edital está devidamente publicado no site do leiloeiro e será realizado na modalidade online. **Ônus do arrematante:** 1) Cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do

leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto-lei 21.981/1932), mais eventuais despesas de remoção e guarda de bens conforme tabela vigente (diária do depósito), ou, custas de 2,5% sobre o valor da arrematação, caso não tabelado, bem como o pagamento das despesas tributárias para transferência/tradição/transcrição dos bens, sujeitando-se, ainda, aos demais ônus previstos em lei. 2) Ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro, laudêmio e etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso. O arrematante do imóvel recebe o bem, igualmente, livre de débitos de IPTU e demais tributos municipais atrasados, nos termos do art. 130 do CTN. O mesmo ocorre em relação ao ITR (imposto federal) nos imóveis rurais. 3) No caso de imóveis e veículos arrematados, fica o arrematante obrigado, após o recebimento da carta ou mandado de arrematação, a proceder a averbação no órgão de registro respectivo (Cartório de Registro de Imóveis ou Departamento de Trânsito). **Advertências especiais:** 1) Caso não sejam os devedores encontrados para intimação pessoal, ficam devidamente intimados pela publicação do presente edital na imprensa oficial e afixação em local de costume, da realização dos leilões e da reavaliação dos bens a serem leiloados; 2) Os credores hipotecários, usufrutuários, condôminos, senhorio direto ou credor com penhora anteriormente averbada, bem como, os cônjuges, sócios e/ou acionistas, que não forem intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões/praçãs; 3) Havendo pluralidade de credores, a satisfação dos créditos reger-se-ão pela ordem de preferência, conforme preceitua o art. 908, §§ 1º e 2º do CPC. 4) O arrematante arcará, também, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária (emolumentos e taxas cartorárias, ITBI, vistorias, custas de transferência, etc.). 5) Em caso de arrematação deste bem, fica consignado que será ônus do arrematante eventual débito de Alienação Fiduciária e débito de condomínio, caso o fruto desta arrematação não seja suficiente para quitá-los. Fica consignado, portanto, que trata-se de débito com caráter “*propter rem*”, de modo que caso o valor da arrematação não seja suficiente para adimplir estas dívidas, a diferença deverá ser quitada pelo arrematante do imóvel. 6) Se o arrematante não pagar no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, será acrescido em 50% de seu valor a título de multa e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado. 7) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições para verificação do estado em que se encontram (mediante autorização expressa); 8) Em caso de adjudicação, acordo, remição, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra forma de transação que implique suspensão/cancelamento do leilão ou extinção do processo, após iniciado os atos preparatórios da hasta pública (seja antes, durante ou após o término dos leilões já designados), correrá por conta da parte(s) executada(s) ou remitente, a prévia comprovação dos recolhimentos das custas e demais despesas processuais, na forma do art. 789-A, VIII, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 10.537/2002, fazendo jus o leiloeiro, inclusive, ao pagamento de comissão e despesas, que serão cobrados no percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação ou de 5% sobre o valor da execução, sendo o valor mais vantajoso ao réu que prevalecerá, limitando-se ao valor mínimo de R\$500,00 pela executada (art. 24 do Decreto-lei 21.981/1932 e art. 7º, § 3º e 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ), caso não esteja fixado expressamente outro valor pelo(a) juiz(a), a título de ressarcimento e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação. 9) Em caso de desistência da arrematação, após a confecção do Auto de Arrematação e assinatura do arrematante, os valores pagos à título de despesas e comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, não serão ressarcidos ao desistente, por se tratar de remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho realizado e despendido. No entanto, será o desistente ressarcido integralmente dos valores pagos a título de arrematação, estes, corrigidos monetariamente. 10) O

licitante e o leiloeiro poderão, a qualquer momento, mediante parecer escrito e fundamentado, revogar total ou parcialmente este leilão, por motivo de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como anulá-la, por ilegalidade, na forma da lei, dando ciência de sua decisão aos participantes, com as devidas fundamentações, assegurando-se o contraditório. 11) Para participação do leilão, por meio do *site* www.bampileiloes.com.br, os interessados deverão estar devidamente cadastrados conforme as normas do *site* e assim, receber a chave de acesso. 12) Os procedimentos para a realização do cadastro estão disponíveis no *site* e, em caso de dúvidas, poderão contar com o suporte da assessoria do leiloeiro, em horário comercial. 13) Os lances oferecidos via *internet* não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro oficial, por qualquer ocorrência, tais como: quedas ou falhas no sistema, falhas da conexão de *internet*, falhas ou interferências na linha telefônica, *daley* ou qualquer outra falha técnica. 14) O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas indicadas no item 11, não sendo cabível qualquer reclamação ou questionamento a esse respeito, devendo os licitantes evitarem, para tanto, lances eletrônicos perto do encerramento do leilão. 15) Na sucessão de lances no leilão *online*, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal. 16) Os lances que vierem a ser ofertados, são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu **LOGIN** e **SENHA** de acesso ao sistema. 17) Leilão na modalidade “*ad corpus*”. **Observação:** O presente edital está sujeito a alterações até a data dos leilões designados. **Contato do leiloeiro:** Maiores informações com o Leiloeiro Oficial Ricardo Bampi (AARC-000324), através dos telefones (49) 3226-0765 / (49) 9.9167-5971 / (49) 9.9901-2277, por meio do *site*: www.bampileiloes.com.br, no e-mail: leilao@ricardobampi.com.br, ou no endereço: Rua James Robert Amos, sala 01, nº 20, esquina com a Avenida Presidente Vargas, bairro Centro, Lages/SC.

Elton Vitor Zuquelo
Juiz da 1ª Vara Cível de Curitiba/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro Público Oficial -AARC 000324
(Assinatura eletrônica)