

**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO
COMARCA DE FRAIBURGO – 1ª VARA CÍVEL
ONLINE (INTERNET)
MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL**

1º LEILÃO PRAÇA: 28/09/2026, às 14:00 horas.

2º LEILÃO PRAÇA: 29/09/2026, às 14:00 horas.

Local: Leilão ONLINE (INTERNET) através do site: www.supremaleiloes.com.br

Taísa Raquel Pereira Carvalho, Leiloeira Pública Oficial, devidamente autorizada pela **Exma. Sra. Dra. MARIA CLARA DE MELO MASI VALADAO CARDOSO**, juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo / SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

Autos 5000862-04.2019.8.24.0024

Exequente: Iris Automoveis LTDA - EPP

Executado: Vanio Luiz Pazin.

Executado: Olides Maria Perazzoli Pazin.

Executado: Eliane Brigida Toccolini Pazin.

Executado: Delmir Geraldo Pazin.

Executado: Celso Antonio Pazin.

Executado: Angela Vicente Bartolomeu Pazin.

Bem(s): TERRENO RURAL, com área 1.326.726,40 m², situado na Fazenda Liberata, com averbação da escritura pública citada sob nº 58/8359, confrontando: ao Noroeste, com terreno de Aparício Dias dos Santos e Denazir Dias de Oliveira; ao Sudoeste, com terras de Antônio Nascimento Ribeiro de Andrade; ao Nordeste, com o perímetro urbano deste município – Bairro São Miguel e ao Sudeste, com terras de Antônio de Nascimento Ribeiro de Andrade, Itacir Lorenzoni e Cláudio José de Oliveira; sobre o imóvel estão edificadas as seguintes benfeitorias: um prédio de alvenaria, estrutura metálica, coberta de folha de alumínio, medindo 500,00 m², destinado a depósito, oficina mecânica e escritório; uma casa de alvenaria coberta com telhas de cimento amianto, medindo 72,80 m²; um poço artesiano com 86,00 m de profundidade, equipado com bomba submersa; um abrigo de madeira medindo 30,00m²; um canil em tela com 12,00m². Matrícula 8.359 do Cartório de Registro de Imóveis de Fraiburgo-SC. Lance Inicial/Avaliação R\$ 11.000.000,00. **Segunda praça R\$ 5.610.000. Vistoria:** No local do imóvel.

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 51% (cinquenta e um por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.**

LEILÃO ONLINE: Os interessados em participar do leilão online, deverão fazer seu cadastro no site <https://www.supremaleiloes.com.br> na opção “Para participar dos leilões on line, clique no Cadastre-se” onde deverão preencher seus endereços e outros dados até 48 horas antes do início do Leilão e receberão uma senha e login de acordo com sua identificação em seu registro, que possibilitará que sejam dados Lances nos bens disponíveis no edital e na opção Leilão On Line. O interessado responderá 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 nos termos de uso constante na página eletrônica. Os menores de 18 anos não

serão admitidos a participar dos leilões. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que previamente cadastradas no portal eletrônico do Leiloeiro Oficial e observadas as restrições previstas na legislação. O cadastro deverá ser realizado mediante fornecimento das informações solicitadas pelo sistema eletrônico e envio da documentação exigida, responsabilizando-se o interessado pela autenticidade dos dados informados. O Leiloeiro poderá solicitar documentação complementar sempre que entender necessária para validação do cadastro, prevenção à fraude ou atendimento às determinações judiciais. Os lances ofertados por procurador dependerão da apresentação do competente instrumento de mandato, na forma da legislação civil. Não serão admitidos a participar da alienação aqueles impedidos pelos artigos 890 e demais dispositivos aplicáveis do Código de Processo Civil.

A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93 e alterações. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB); bem como aceitar as condições do leilão e arrematar os bens no estado que se encontram. Todos os interessados desde já, concordam que a alienação judicial será eletrônica, através do portal www.supremaleiloes.com.br, observadas as disposições do Código de Processo Civil, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e da Resolução CM nº 2/2019 do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação. A participação no presente leilão público implica, quando o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

O leilão eletrônico estará apto ao recebimento de lances a partir de sua disponibilização no portal eletrônico www.supremaleiloes.com.br, observadas as datas e horários estabelecidos neste edital.

No dia e horário designados para o início do apregoamento, o(s) lote(s) será(ão) disponibilizado(s) para disputa, iniciando-se a contagem regressiva para o encerramento do respectivo pregão.

Com a finalidade de assegurar a ampla concorrência, a transparência e a igualdade de condições entre os licitantes, o sistema eletrônico adotará mecanismo de prorrogação automática do encerramento. Assim, sempre que houver a apresentação de lance nos últimos 3 (três) minutos do tempo previsto para o encerramento de determinado lote, o cronômetro constante no "Painel de Pregão" do portal eletrônico será automaticamente reiniciado para 3 (três) minutos.

A cada novo lance ofertado dentro desse período de prorrogação, o cronômetro será novamente reiniciado para 3 (três) minutos, repetindo-se esse procedimento sucessivamente até que transcorram 3 (três) minutos ininterruptos sem a apresentação de novos lances, ocasião em que o pregão será encerrado automaticamente e o lote será considerado arrematado pelo licitante que houver ofertado o maior lance, observadas as demais disposições deste edital e eventual homologação judicial, quando cabível. Encerrado o leilão e cumpridas as condições estabelecidas neste Edital, será lavrado o respectivo Auto de Arrematação, contendo as informações relativas ao bem, ao arrematante, ao valor ofertado e às condições da aquisição.

Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil: Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; **02)** A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; **03)** O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; **04)** O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; **05)** (Artigo 895 § 1º do CPC) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses,

garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor.

1 - FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **1.1. À VISTA:** O arrematante depositará o valor integral da arrematação em até 02 (dois) dias após a arrematação. **1.2. PARCELADO:** Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, porém o licitante interessado em adquirir o bem penhorado em parcelas deverá efetuar o depósito correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e informar o número de prestações pretendidas, até o limite de 30 (trinta) meses, prestando caução na forma do artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil. A proposta será submetida à apreciação do Juízo.

2 - DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. Tratando-se de imóveis, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos, para regularização das pendências existentes, inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos. Fica o arrematante responsável pela verificação e quitação de eventuais débitos de condomínio.

Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição no respectivo auto; cabe aos arrematantes as despesas com transferência de propriedade de imóveis e veículos.

3 - CONDIÇÕES GERAIS:

3.1. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão. **3.2.** Havendo arrematação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante, conforme previsto no art. 884, parágrafo único, do CPC/2015. **3.3.** Ao vencedor/ arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a guia de depósito judicial e auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro, que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 24 horas o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e comissão. **3.4.** Em caso de adjudicação de bem(ns), serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns) adjudicado(s), exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. Caberá ao Adjudicante ou, ao Arrematante arcar com todos os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Imissão na Posse, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente na Vara onde tramitam os Autos, taxas e emolumentos registraes. Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos adjudicantes junto aos órgãos competentes. **3.5.** Ocorrendo pela parte exequente desistência da execução ou da penhora ou pedido de suspensão do leilão após publicado o respectivo edital ou praticado qualquer ato do leiloeiro, incumbe à parte exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as correspondentes despesas, inclusive as realizadas pelo(a) leiloeiro(a). **3.6.** Anulada a arrematação, não será devida a comissão do(a) leiloeiro(a), correndo por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC/2015) as custas e despesas processuais. **3.7.** Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no novo do CPC. **3.8.** Sobre os bens removidos ao depósito do Leiloeiro incidirão as taxas de remoção e armazenagem (que serão comunicadas em tempo oportuno mediante a efetivação das remoções), que serão pagas pelo arrematante, conjuntamente com a comissão do referido profissional no caso de alienação em Hasta Pública ou pelo executado no caso de remissão ou acordo.

MAIORES INFORMAÇÕES: WWW.SUPREMALEILÕES.COM.BR