

Edital de Leilão – Alienação Fiduciária

A **MAHINDRA DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA.**, por seu procurador, devidamente constituído, **AUTORIZA** o leiloeiro, Sr. Eduardo Abreu Alves Barbosa, devidamente matriculado na JUCESC/SC, sob nº. AARC/258, a vender em público leilão, o imóvel consolidado pela Instituição, nos termos da Lei 9514/97, que consiste em: **“De acordo com a Certidão de Matrícula 5.974, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Sul/SC e Escritura Pública de Alienação Fiduciária lavrada pela Escritania de Paz de São João do Sul/SC em 22/09/2021 (Livro 195, Folha 280), trata-se de Área Rural situada em Espigão do Rufino, no município de São João do Sul/SC, com área de 340.000,00m (trezentos e quarenta mil metros quadrados) e as seguintes confrontações: Ao Norte, na extensão de 237,29m com a Sanga de Drenagem, ainda ao norte, na extensão de 237,29m com terras de Pedro Manoel Cristiano e ainda ao norte na extensão de 412,00m com terras de Pompeu Francisco Lummertz e Euclides Martins Cardoso; Ao Sul, na extensão de 1.464,67m com terras de Fhelippe Bon Scarsanella e outros; Ao Leste, na extensão de 183,00m com terras de Pompeu Francisco Lummertz e Euclides Martins Cardoso e ainda ao leste na extensão de 147,72m com terras dos herdeiros de Antonio Artur Roxo; Ao Oeste, na extensão de 552,00m com o Rio do Sertão. O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.157.179.965-2. NIRF nº 3.253.315-2.”**, dada como garantia no contrato firmado entre as partes, tendo como Emitente a empresa **Scarpa Tratores Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 40.121.193/0001-53**, localizada na Av. Inacio José Schaeffer, 752, Centro, Três Cachoeiras/RS – CEP 95580-000, **representada por** Raphael do Amaral Scarsanella, portador do CPF 055.078.959-61 e Fhelippe Bom Scarsanella, portador do CPF 062.715.789-00, tendo como **fiduciante** Fhelippe Bom Scarsanella, portador do CPF 062.715.789-00 e como **avalistas** João Valentin Scarsanella, portador do CPF 500.795.659-72, sua esposa, Ana Lúcia do Amaral Scarsanella, portadora do CPF 967.189.199-34 e Fhelippe Bom Scarsanella, portador do CPF 062.715.789-00, com tal contrato inscrito na certidão de matrícula do imóvel em 20/10/2021, no campo R-10 e com a consolidação da propriedade efetivada em nome do credor em 05/05/2026, conforme inscrição AV-12 na mesma certidão de matrícula.

1). Fica autorizado ao leiloeiro aqui indicado colocar a venda, em primeiro leilão, o imóvel acima descrito e caracterizado, a ser realizado **no dia 15 de Julho de 2026, às**

14:45 horas, através do site www.bestleiloes.com.br por preço não inferior ao valor da Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, imóvel avaliado em R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), conforme informação em AV-18 da certidão de matrícula do imóvel, de acordo, com o disposto no § 1º, do artigo 27, c.c inciso VI, do artigo 24, ambos da Lei 9514/97;

Os lances podem ser efetuados pela internet, por meio do site www.bestleiloes.com.br. As ofertas pela página na internet podem ser efetuadas a qualquer momento, até o encerramento do Leilão, desde que o interessado esteja com o seu cadastro aprovado na página do Leiloeiro na internet. Recomenda-se que tal cadastro seja feito em até 2 (dois) dias úteis antes do Leilão, para que o mesmo possa ser analisado e aprovado.

2). Caso o imóvel não alcance no primeiro leilão o lance acima determinado, fica desde já autorizada a realização de segundo leilão, no dia **29 de Julho de 2025, às 14:45 horas**, no mesmo local do primeiro leilão, pelo valor da dívida, acrescida de todos encargos, multa, prêmios de seguro e demais encargos contratuais, custas de intimação, tributos, imposto de transmissão - ITBI, cotas condominiais ordinárias e extraordinárias e honorários devidos, editais e eventuais anúncios através da mídia, tudo na forma do disposto nos, incisos I e II, do § 3º, do artigo 27, da Lei 9514/97, totalizando o valor de R\$798.324,40 (setecentos e noventa e oito mil e trezentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos), em caso de haver a necessidade de segundo Leilão, desde que este não supere o valor da avaliação;

3). Para tanto fica, ainda, autorizada a publicação dos editais necessários e obrigatórios, em jornal de grande circulação, redes sociais e portal do Leiloeiro, por 03 (três) vezes, cujo pagamento será efetuado pela credora;

4). Em caso de arrematação, quer em primeiro ou segundo leilão, fica autorizado o leiloeiro cobrar a sua comissão à base de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, de acordo com a legislação que regulamenta a profissão, as quais serão pagas pelo arrematante;

5). Em caso de arrematação, quer em primeiro ou segundo leilão, fica estabelecido que:

- a) Deverá ser expedida, no ato da arrematação, a respectiva carta, devidamente assinada pelo leiloeiro, arrematante, credor fiduciário e 05 (cinco) testemunhas.
- b) A desocupação do bem é por conta do Arrematante, de acordo com os termos da Lei 9.514/97, em seu artigo 30.
- c) De acordo com a Lei 9.514/97, em seu artigo 27, se o bem estiver locado, a locação deve ser encerrada em 30 dias, após a consolidação da venda.
- d) Todas as taxas e impostos correrão por conta do comprador a partir do momento da imissão de posse do mesmo. Até esta data, tais obrigações cabem ao fiduciante.
- e) Em caso de arrematação de bem imóvel ocupado, todos os trâmites para desocupação e posse correm por responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo nem ao Leiloeiro e nem ao Credor Fiduciário quaisquer responsabilidades sobre questões referentes a estes pontos.
- f) Para questões não descritas nesse Edital, prevalecem os termos da Lei 9514/97 e suas leis complementares, que rege os contratos de Alienação Fiduciária.
- g) O arrematante tem o prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do momento da arrematação, para efetuar a quitação dos valores devidos a título de Lance de Arrematação e Comissão do Leiloeiro, em conta a ser indicada logo após a finalização do Leilão. Sendo o pagamento do valor ofertado a título de lance realizado em Conta de titularidade do Credor, e o pagamento do valor referente a comissão do Leiloeiro será realizado em Conta de titularidade do Leiloeiro.

6). Pelo presente, fica(m) intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio: Scarpa Tratores Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 40.121.193/0001-53, sediada na Av. Inacio José Schaeffer, 752, Centro, Três Cachoeiras/RS – CEP 95580-000, representada por Raphael do Amaral Scarsanella, portador do CPF 055.078.959-61 e Fhelippe Bom Scarsanella, portador do CPF 062.715.789-00, tendo como fiduciante Fhelippe Bom Scarsanella, portador do CPF 062.715.789-00 e como avalistas João Valentin Scarsanella, portador do CPF 500.795.659-72, sua esposa, Ana Lúcia do Amaral Scarsanella, portadora do CPF 967.189.199-34 e Fhelippe Bom Scarsanella, portador do CPF 062.715.789-00



Florianópolis, 26 de junho de 2026

COMITENTE: MAHINDRA DO BRASIL INDUSTRIAL LTDA. - CNPJ: 23.972.590/0001-10,
sediada na Rua 10 de Setembro, 1097, Dois Irmãos/RS

LEILOEIRO: EDUARDO ABREU ALVES BARBOSA

Matricula JUCESC: AARC/258