



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO - 1ª VARA CÍVEL

COMARCA DE XANXERE (SC)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC e Lei 9.099/95)

LEILÃO ONLINE

1º LEILÃO/PRAÇA: 11 de setembro de 2026 - Lanço não inferior à avaliação;

2º LEILÃO/PRAÇA: 25 de setembro de 2026 - Lanço a partir de 51% da avaliação

HORÁRIO: 13h30min

LOCAL: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br

Serão aceitos lances preferencialmente à vista. Caso não haja, poderão ser aceitos lances para pagamento à prazo, na forma do Art 895 do CPC e parágrafos.

Fabiane T. Baldissera de Souza, Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxere (SC), venderá em Público Leilão/Praça na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados os bens penhorados:

PROCESSO Nº: 0301032-53.2015.8.24.0080 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG
PROCURADOR(A): LOUISE R. PEREIRA GIONÉDIS

EXECUTADO(A): JUCIMAR JOSÉ TREVISAN

BEM(NS): "Imóvel matriculado no ORI da Comarca da Comarca de Xanxerê/SC sob o nº 15.080: parte do lote colonial nº 87, com a área de 153.163,18m², que deduzida da área de 555,11m² ocupada pela estrada, remanesce 152.608,07m², com um perímetro de 1.908,91 metros, sita em Linha Salete, neste Município de Xanxerê/SC, Iniciando-se a descrição de perímetro, em sentido horário, no vértice materializado mais ao norte da propriedade, denominado "E17-M0367", (E357.706,234m e N=7.020.255,745m); Deste segue (onde antes confrontava com terras de Francisco Zanchet),



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



atualmente confronta com o imóvel da Matrícula 15.157 - ORI de Xanxerê/SC de propriedade de Francisco Zanchett com os seguintes azimutes e distâncias: $99^{\circ}26'46''$ e 153,28m até o vértice 'D6G-M0382' (E=357.857,434 m e N=7.020.230,589m); $111^{\circ}04'19''$ e 180,54 m até o vértice 'E17-M0366' (E=358.025,904 m e N=7.020.165,677m); Deste segue atravessando a Faixa de Domínio da Estrada Municipal de Xanxerê/SC com azimute de $121^{\circ}39'04''$ e a distância de 17,40m até o vértice 'E17-M0365' (E=358.040,718 m e N=7.020.156,545m); Deste segue (onde antes confrontava com terras de Francisco Zanchet), atualmente confrontando com o imóvel da Matrícula 15.157 - ORI de Xanxerê/SC de propriedade de Francisco Zanchett com o azimute de $116^{\circ}14'06''$ e a distância de 396,91m até o vértice 'E17-M0387' (E=358.396,740 m e N=7.019.981,090 m); deste segue (onde antes confrontando com o imóvel de Matrícula nº 13.632 - ORI de Xanxerê/SC de propriedade de Valter Luiz Batistin com azimute de $202^{\circ}37'22''$ e a distância de 222,91m até o vértice 'E17-M0386' (E=358.310,996 m e N=7.019.775,334m); Deste segue (onde antes confrontava com o Lote nº 78 de Amado Bello), atualmente confrontando com o imóvel da Matrícula 17.126 - ORI de Xanxerê/SC de propriedade de Luiz Antonio Stolarski com o azimute de $291^{\circ}25'19''$ e a distância de 112,48m até o vértice 'E17-M0372' (E=358.206,290 m e N=7.019,816,415 m); Deste segue (onde antes confrontava com o Lote nº 78 de Amado Bello), atualmente confrontando com o imóvel da Matrícula 16.346 - ORI de Xanxerê/SC de propriedade de Sadir Narciso com o azimute de $291^{\circ}34'58''$ e a distância de 315,51 m até o vértice 'E17-M0384' (E=357.912,902 m e N=7.019932,473m); Deste segue atravessando a Faixa de Domínio da Estrada Municipal de Xanxerê/SC com o azimute de $10^{\circ}49'11''$ e a distância de 22,53 m até o vértice 'E17-M0385' (E=357.917,131 m e N=7.019.954,601 m); Deste segue (onde antes confrontava com o Lote nº 78 de Amado Bello), atualmente confrontando com o Imóvel da Matrícula 16.346 - ORI de Xanxerê/SC de propriedade de Sadir Narciso com os seguintes azimutes e distâncias $10^{\circ}49'11''$ e 65,50 m até o vértice 'E17-M0383' (E=357.929,127 m e N=7.020.018,937 m); $293^{\circ}42'34''$ e 286,89 m até o vértice 'E17-M0368'



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



(E=357.666,751 m e N=7.020.134,295 m); Deste segue (onde antes confrontava com o Lajeado Xanxerê/SC) atualmente confrontando com o Lajeado Xanxerê/SC com os seguintes azimutes e distâncias 13°38'08" e 14,53 m até o vértice 'E17-P4194' (E=357.670,177 m e N=7.020.148,416m); 18°59'09" e 20,59 m até o vértice 'E17-P4193' (E=357.676,876 m e N=7.020.167,889 m); 15°59'46" e 21,11 m até o vértice 'E17-P4192' (E=357.682,693 m e N=7.020.188,179m); 19°21'11" e 27,79m até o vértice 'E17-P4191' (E=357.691,902 m e N=7.020,214,399m); 0°52'15" e 16,24 m até o vértice 'E17-P4190' (E=357.692,149 m e N=7.020.230.638m); 16°25'43" e 28,29 m até o vértice 'E17-P4189' (E=357.700,151 m e N=7.020.257,777m); Deste segue (onde antes confrontava com terras de Francisco Zanchet), atualmente confrontando com o imóvel da Matrícula 15.157 - ORI de Xanxerê/SC de propriedade de Francisco Zanchett com o azimute de 108°28'29" e a distância de 6,41 m até o vértice 'E17-M0367' (E=357.706,234 m e N=7.020.255,745m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 153.163,18m², sendo deduzida uma área de 555,11m² referente a área ocupada pela Faixa de Domínio da Estrada Municipal de Xanxerê/SC, remanescendo uma área de 152.608,07m². O terreno está cercado mas em alguns pontos a cerca foi danificada. Sobre o imóvel foi edificada uma casa de alvenaria que possui uma área de 120m². O lote rural possui 20% de reserva legal, sendo que, do restante, cerca de 50% são terras produtivas, onde se encontra plantado soja e os outros 50% são terras em que não é possível a plantação, devido ao relevo. A estrada geral da Linha Salete passa no meio do lote, o qual também faz divisa com o rio".

AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil Reais) em 03/2023, atualizado em 05/2026 em R\$ 806.833,58 (oitocentos e seis mil, oitocentos e trinta e três Reais e cinquenta e oito centavos).

ÔNUS: AV8/15080 Reserva Legal, R11/15080 Hipoteca em favor de Cooperativa de Credito Livre Admissão de Associados da Região da Produção - Sicredi Região Produção, AV14/15080 Ação de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, onde é Exequente: Banco de Lage



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

Landen Brasil S/A, R15/15080 Penhora Autos nº 0302127-21.2015.8.4.0080 da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, onde é Exequente: Banco Lage Landen Brasil S/A, AV16/15080 Penhora Autos nº 0301032-53.2015.8.24.0080 da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, onde é Exequente: Cooperativa de Credito Livre Admissão de Associados da Região da Produção - Sicredi Região Produção, AV19/15080 Penhora Autos nº 5000687-02.2020.8.24.0080 da Vara da Família, Infância, Juventude, Idoso, Órfãos e Sucessões da Comarca de Xanxerê/SC, onde é Exequente: Silvana Aparecida Crusaro Nunes, AV22/15080 Penhora Autos nº 5000248-93.2017.8.24.0080 da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, onde é Exequente: Cooperativa Agrícola Rural Catarinense - Em Liquidação, AV23/15080 Indisponibilidade de Bens Autos nº 5000687-02.2020.8.24.0080, AV24/15080 Penhora Autos nº 0301505-05.2016.8.24.0080 da 2ª Vara cível da Comarca de Xanxerê/SC, onde é Exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG.

Depositário(a):

O leilão será realizado de forma **ONLINE** através do site www.fabianeбалдиссералеилоес.com.br, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital, sendo que estes serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. O encerramento dar-se-á na data e a partir do horário acima estipulado. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances que não sejam recebidos por motivos alheios.

Os interessados em ofertar lances, deverão providenciar cadastro site acima citado, enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O(s) interessado(s) responderá(ão) civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que informará os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianeбалдиссералеилоес.com.br



www.fabianeбалдиссералеилоес.com.br



informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes a(o) Leiloeiro(a) Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado a respectiva Guia de Recolhimento Judicial - GRJ, para pagamento.

O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar a prévia vistoria com o(s) depositário(s).

Será(ão) ainda, alienados livre de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza civil e trabalhista, por ser a arrematação judicial uma FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 72(setenta e duas) horas, da realização do leilão para comprovar o pagamento diretamente a Leiloeira.

No caso de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895 do CPC (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).

As propostas deverão ser encaminhadas por escrito, antes do encerramento do certame. Em virtude da preferência contida no inciso II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado, quando verificada a existência de lances a vista registrados do leilão. Sendo que, as propostas a prazo serão automaticamente desconsideradas.

Os lances **ONLINE**, serão considerados irrevogáveis e /irretratáveis, sendo o usuário responsável pelo correto



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados.

Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão de leiloeira, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932) o qual não está incluso no montante do lance. Em caso de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99-CGJ/SC e Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou Venda Direta, fará jus a Leiloeira à remuneração conforme fixado pelo Juízo.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive comissão da leiloeira, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei.

VENDA DIRETA: Na hipótese de algum bem ou Lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5% (cinco por cento).

Ficam as partes intimadas do presente Edital, seus cônjuges ou companheiros, se casados forem, representantes legais, bem como Credores Hipotecários, Usufrutuários e Fiduciários, além de eventuais ocupantes/detentores. O Senhorio de direito, o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o Usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução,



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

ficam neste ato intimados da alienação judicial (art. 889, II, III e V do CPC).

Maiores informações no Fórum da Comarca, ou com a Leiloeira Oficial, através dos telefones (49) 3522.5077 ou 49-99987.0672. Site: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br (e-mail:fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br).

FABIANE T. BALDISSERA DE SOUZA
Leiloeira Oficial



Aponte a câmera do seu celular para a imagem do QRcode
E tira todas suas dúvidas!



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br