



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO – 1ª VARA CÍVEL

COMARCA DE TIMBÓ (SC)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

LEILÃO ONLINE

1º LEILÃO/PRAÇA: 01 de setembro de 2026 - Lanço não inferior à avaliação;

2º LEILÃO/PRAÇA: 15 de setembro de 2026 - Lanço a partir de 60% 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 Timbó (SC), venderá em Público Leilão/Praça na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados os bens penhorados:

PROCESSO Nº: 0302561-60.2017.8.24.0073 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: GILMAR PERESA

PROCURADORES(AS): SERGIO ALBERTO BARRETO FILHO E RAQUEL CRISTINA MENIN

EXECUTADO(A): RR INCORPORATORA LTDA

PROCURADOR(A): HUMBERTO RODACKI GOMES

BEM(NS): "Imóvel matriculado no 1º ORI da Comarca de Itajaí/SC sob o nº 621: terreno com a área de 1.936,00m², situado na Rua José Gall, Bairro Bom Bosco, Itajaí/SC, esquina na frente com a Rua José Gall e entre a AcyrCunha e Rua Francisco Palumbo, representad pelos lotes nº 10,11,12,17,18,19 e 20 do desmembramento do terreno, sem denominação especial, medindo na frente, ao sul, na Rua Brusque, 49,76 metros, e nos fundos, ao norte com terras de Nelson Gonçalves (lote 13) e lote nº 21 44,00 metros,



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



extrema ao leste, onde mede 32,40 metros, com a projetada Rua "C", e ao oeste, onde mede 55,60 metros, com a projetada Rua "D", terreno este sem benfeitoria".

ÔNUS: AV9/621 Ação de Execução Fiscal Autos nº 5000199-37.2019.4.04.7205 da 5ª Vara Federal da Comarca de Blumenau/SC, onde é Exequente: União- Fazenda Nacional, AV10/621 Ação Autos nº 0310300-73.2018.8.24.0033 da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde é Exequente: Ivone Lucia Nesi Jorge, AV11/621 Ação Autos nº 5009806-65.2019.8.24.0033 da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde é Exequente: Eprosul Engenharia Ltda, AV13/621 Penhora Autos nº 5002287-05.2020.8.24.0033 da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde é Exequente: Ivone Lucia Nesi Jorge, AV14/621 Ação Autos nº 5016236-96.2020.8.24.0033 da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde são Exequentes: Viviane de Borba Pinheiro e Sergio Alexandre Pinehiro, AV17/621 Penhora Autos nº 5000008-91.2018.8.24.0073 da 1ª Vara Cível da Comarca de Timbó/SC onde é Exequente: Elenice Tatiane Hiller Hinkeldey, AV19/621 Ação de Rescisão Contratual c/c Reintegração de Posse Autos nº 5002662-69.2021.8.24.0033 da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde são Exequentes: Renato Lucrezia, Jucineia Gohr Lucrezia, Jose Lucrezia e João Marcos Lucrezia, AV20/621 Indisponibilidade Autos nº 0000874-92.2020.5.12.0039 da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, AV21/621 Ação Premonitória Autos nº 5029038-92.2021.8.24.0033 da 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde é Exequente: Daniel Graf, AV23/621 Indisponibilidade Autos nº 5000383-54.20226.8.24.0008 da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV24/621 Penhora Autos nº 5002689-86.2020.8.24.0033 da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde é Exequente: Ivo Stofella, AV25/621 Penhora Autos nº 5035983-73.2021.8.24.0008 da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, onde é Exequente: Antonio Carlos B. Junior, AV26/621 Penhora Autos nº 5029038-92.2021.8.24.0033 da 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde é Exequente: Daniel Graf, AV27/621 Indisponibilidade Autos nº 0000880-14.2019.5.12.0051 da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, AV28/621 Indisponibilidade Autos nº 5033309-88.2022.8.24.0008 da 1ª Vara Cível da Comarca de



(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

Blumenau/SC, AV29/621 Penhora Autos n° 5013070-63.2022.8.24.0008 da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, onde é Exequente: Julia Graziela Gaitolini, AV30/621 Ação Preminitória Autos n° 5015795-22.2023.4.04.7205, onde é Exequente: Anderson Ricardo Barcellos Schwertz, AV31/621 Indisponibilidade Autos n° 5010103-11.2023.8.24.0008 da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV32/621 Penhora Autos n° 5018351-97.2022.8.24.0008 da 1ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, onde é Exequente: João Luiz Fabrin Ascoli, AV33/621 Penhora Autos n° 5033309-88.2022.8.24.0008 da 1ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, onde é Exequente: Mara Lucy Fabrin Ascoli, AV34/621 Indisponibilidade Autos n° 5000486-27.2023.8.24.0008 da 1ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV35/621 Indisponibilidade Autos n° 5020611-16.2023.8.24.0008 da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV37/621 Penhora Autos n° 5025891-65.2023.8.24.0008 da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, onde são Exequentes: Gelvane Aparecida Korsak Alberti e Alan Augusto Alberti, AV38/621 Penhora Autos n° 5015795-22.2023.4.04.7205 da 2ª Vara Federal de Blumenau/SC, onde é Exequente: Anderson Ricardo Barcellos Schwertz, AV40/621 Indisponibilidade Autos n° 5007685-03.2023.8.24.0008 da 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV41/621 Indisponibilidade Autos n° 0000752-53.2016.5.12.0033 da Vara do Trabalho da Comarca de Indaial/SC, AV42/621 Indisponibilidade Autos n° 5006282-61.20226.8.24.0031 da 1ª Vara Cível da Comarca de Indaial/SC, AV43/621 Indisponibilidade Autos n° 5015015-71.2024.8.24.0008 da 1ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV44/621 Indisponibilidade Autos n° 502871-24.2023.8.24.0008 da 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV45/621 Indisponibilidade Autos n° 50377140-02.2024.100008 da 5ª Var Cível da Comarca de Blumenau/SC, AV46/621 Penhora Autos n° 5012027-45.2024.8.24.0033 da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, onde é Exequente: Viviane de Borba Pinheiro.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.450.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil Reais).

Depositário(a):



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



O leilão será realizado de forma **ONLINE** através do site www.fabianebaldisseraleiloes.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 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)



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



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 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



(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

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, 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