



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO - VARA ÚNICA
COMARCA DE LAURO MULLER (SC)
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC e Lei 9.099/95)
LEILÃO ONLINE

1º LEILÃO/PRAÇA: 02 de setembro de 2026 - Lanço não inferior à avaliação;
2º LEILÃO/PRAÇA: 16 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 Vara Única da Comarca de Lauro Muller (SC), venderá em Público Leilão/Praça na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados os bens penhorados:

PROCESSO Nº: 5001806-69.2023.8.24.087 - **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

EXEQUENTE: RETIFICA E AUTO PEÇAS DOCA EIRELI

PROCURADOR(A): ADRIANO PELISSARO REZZADORI

EXECUTADOS (AS): ANTONIO NUNES E OUTROS

PROCURADOR(A): RUD GONÇALVES DOS SANTOS E SILVA

BEM(NS): "Imóvel matriculado no ORI da Comarca de Lauro Miller/SC sob o nº 3.416: um terreno rural, com área total de 17.477,23m², situado na Rua Amâncio Limas da Luz, município de Lauro Muller/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Norte 334,72m, em quatro segmentos de 36,36m+169,69m+79,16m, com Rio Passa Dois, Sul 380,89m em quatro segmentos de 80,15m+37,41m com Edilson Cechinel e Bruna Cechinel, e 167,06m+96,27m com a Rua Amâncio Limas da Luz, Leste 41,74m com Transcassio Transporte e



(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

Terraplanagem e Oeste 169,93m em oito segmentos de 9,07m com uma servidão 31,06+19,85m+30,60m+28,05m+5,94m com Antonio Pedro de Souza e 9,16m+36,20m com Eduardo Machado. Forma e topografia regular. De acordo com as coordenadas georreferenciadas: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, definido pelas coordenadas E 655.236,508m e N 6.858.193,705m com Eduardo Luiz Machado, segue por cerca com azimute $31^{\circ}18'21,34''$ e distância de 9,16m até o vértice B, definido pelas coordenadas E 655.241,268m e N 6.858.201,532m com Eduardo Luiz Machado, segue por cerca com azimute $9^{\circ}31'39,48''$ e distância de 36,20m até o vértice C, definido pelas coordenadas E 655.247,260m e N 6.858.237,233m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute $99^{\circ}42'42,41''$ e distância de 36,36m até o vértice D, definido pelas coordenadas E 655.283,101m e N 6.858.231,099m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute $123^{\circ}14'58,30m$ e distância de 49,51m até o vértice E, definido pelas coordenadas E 655.324,508m e N 6.858.203,952m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute $108^{\circ}38'47,19''$ e distância de 169,69m até o vértice F, definido pelas coordenadas E 655.485,286m e N 6.858.149,699m com Rio Passa Dois, segue por cerca com azimute $85^{\circ}41'29,31$ e distância de 79,16m até o vértice G, definido pelas coordenadas E 655.564,222m N 6.858.155,646m com Transcassio - Transporte e Terraplanagem, segue por cerca com azimute $157^{\circ}20'21,78''$ e distância de 41,73m até o vértice H, definido pelas coordenadas E 655.580,298m e N 6.858.117,141m com Rua Amancio Limas da Luz, segue por cerca com azimute $271^{\circ}32'14,69''$ e distância de 96,27m até o vértice I, definido pelas coordenadas E 655.484,058m e N 6.858.119,724m com Rua Amancio Limas da Luz, segue por cerca com azimute $269^{\circ}52'49,19''$ e distância de 167,06m até o vértice J, definido pelas coordenadas E 655.316,998m e N 6.858.19,375m com Edilson e Bruna Cechinel, segue por cerca com azimute $355^{\circ}05'47,17''$ e distância de 41,41m até o vértice K, definido pelas coordenadas E 655.313,458m e N 6.858.160,636m com Edilson Cechinel e Bruna Cechinel, segue por cerca com azimute $254^{\circ}11'27,92''$ e distância de 80,15m até o vértice L, definido pelas coordenadas E 655.236,337m e N 6.858.138,800m com servidão por cerca com azimute



(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

7°08'27,02" e distância de 9,07m até o vértice M, definido pelas coordenadas E 655.237,465m e N 6.858.147,803m com Pedro, segue por cerca com azimuth 74°01'38,23" e distancia de 31,06m até o vértice N, definido pelas coordenadas E 655.267,322m e N 6.858.156,349m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimuth 4°18'50,86" e distância de 19,85m até o vértice O, definido pelas coordenadas E 655.268,815m e N 6.858.176,140m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimuth 355°37'07,84" e distância de 30,60m até o vértice P, definido pelas coordenadas E 655.266,477m e N 6.858.206,651m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimuth 239°31'22,65" e distância de 28,05m até o vértice Q, definido pelas coordenadas E 655.242,306m e N 6.858.192,426m com Antonio Pedro de Souza, segue por cerca com azimuth 282°26'23,42" e distância de 5,94m e até o vértice A, encerrando este perímetro. Coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro - Sietma UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr - Sirgas2000.

Observações: terreno com características rurais, porém situado a aproximadamente 1,5 Km de distância do Centro da Cidade de Lauro Muller/SC.

Benfeitorias: Uma casa de madeira com 79,75m² e uma casa de alvenaria com 152,43m².

ÔNUS: R2/3.416 Usucapião Judicial em favor de Transcassio Transportes e Terraplanagem, AV4/3.416 Penhora Autos nº 5001806-69.2023.8.24.0087 da Vara Única da Comarca de Lauro Muller/SC, onde é Exequente: Retifica e Auto Peças Doca Eireli Ltda ME.

AVALIAÇÃO: R\$ 346.166,05 (trezentos e quarenta e seis mil, cento e sessenta e seis Reais e cinco centavos).

Depositário(a):

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



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



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) 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



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



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 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%



(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

(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