

PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO
1ª VARA DA COMARCA DE FRAIBURGO

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
LEILÃO ON LINE

A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Doutora **Nathana Campos Dias De Souza Juíza de Direito** da 1ª VARA DA COMARCA DE FRAIBURGO, na forma da Lei.

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª VARA DA COMARCA DE FRAIBURGO levará à venda em **Leilão Público Eletrônico (on line)**, durante o período adiante descrito, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados.

1º leilão: **13 de agosto de 2026 às 14:00**

2º leilão: **20 de agosto de 2026 às 14:00**

Local: www.gestordeleiloes.com.br

Eduardo de Werk, Leiloeiro Público Oficial Matrícula AARC-190/06

PAGAMENTO: O arrematante fica ciente de que a venda no leilão eletrônico, via plataforma, será realizada à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC.

Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil. As propostas de que tratam o art. 895, do CPC, deverão ser encaminhadas exclusivamente por escrito, para o e-mail eduardo@gestordeleiloes.com.br, nos termos da lei, antes do encerramento do certame, sendo que sua propositura não suspende a realização do leilão. Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão eletrônico.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação.

Em caso de solução consensual entre devedor e credor após a publicação do edital, caberá ao devedor o pagamento das despesas incorridas para realização do leilão. Se a remissão ocorrer após a alienação, porém, caberá ao devedor o pagamento da comissão do leiloeiro, conforme dispõe o art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016, do CNJ.

Atenção: o mero inadimplemento da arrematação não desobriga o arrematante do pagamento, de modo que ficará sujeito à multa fixada pelo juízo em favor do credor, bem como ao pagamento da comissão do leiloeiro estipulada no presente Edital.

LANÇOS VIA INTERNET: O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site www.gestordeleiloes.com.br, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará integralmente as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar o auto de arrematação.

Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não necessariamente no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas e variações de naturezas diversas (como velocidade de internet, qualidade da conexão, versão de navegadores etc.), o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. Na hipótese de lances de valores iguais, prevalecerá sempre aquele quem primeiro ofertou.

Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão.

Com cronômetro de 03 (três) minutos, pregão lote a lote. O cronômetro sempre reinicia a cada novo lance registrado

Advertências Especiais:

1ª) Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupante(s)/detentor(e)s;

2ª) O senhorio de direito, o coproprietário 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 igualmente intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC);

3ª) Os bens serão leiloados e arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência eventualmente contida no edital. Ficam cientes os interessados de que a venda será realizada em caráter "*ad corpus*", sendo que as descrições e imagens eventualmente divulgadas na plataforma possuem caráter meramente enunciativo e ilustrativo, e não representam, necessariamente, o objeto a ser leiloadado. A verificação prévia do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes, inclusive quanto à situação documental dos mesmos;

4ª) Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC, e art. 130, § único, do CTN);

5ª) Além de conferência prévia acerca da viabilidade de transferência e regularização de veículos (numeração de motor e chassi) e de imóveis, compete aos arrematantes as despesas com transferência e registro de propriedade, bem como com eventual retirada/transporte dos bens arrematados;

6ª) As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;

7ª) Compete ao leiloeiro tomar as medidas e estabelecer os critérios para o bom funcionamento do leilão.

01) Processo Nr. **0301169-67.2019.8.24.0024**

Exequente: **SAMUEL JUNG (ESPÓLIO)**

Exequente: **VITALINA JUNG (INVENTARIANTE)**

Executado: **CELSO ANTONIO PAZIN**

Executado: **OLIDES MARIA PERAZZOLI PAZIN**

Executado: **DELMIR GERALDO PAZIN (ESPÓLIO)**

Executado: **VANIO LUIZ PAZIN**

Executado: **ELIANE BRIGIDA TOCCOLINI PAZIN**

Descrição do lote: (um) terreno rural, com a área de 1.326.726,40m², (hum milhão, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e vinte seis metros e quarenta decímetros quadrados), situado no lugar denominado Fazenda Liberata, neste município, confrontando: ao Noroeste, com terreno de Aparício Dias dos Santos e Denazir Dias de Oliveira; ao Sudoeste, com terras de Antonio Nascimento Ribeiro de Andrade; ao Nordeste, com o perímetro urbano deste município - Bairro São Miguel e ao Sudeste, com terras de Antonio de Nascimento Ribeiro de Andrade, Itacir Lorenzoni e Cláudio José de Oliveira, matriculado sob o n.º 8.359, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC. Existe no imóvel, conforme consta na matrícula n.º 8.359, uma edificação em alvenaria, com estrutura metálica, medindo 500,00 m², uma casa de alvenaria medindo 72,80 m², um poço artesiano e um canil. Além, das benfeitorias averbadas, foi constatado existir no imóvel, 02 chiqueiros de criação de porcos, medindo aproximadamente cada chiqueiro 112,00 m² x 12,00 m² ou 1.344,00m² (metragem informada pelo executado); um barracão de estrutura pré-moldada com cobertura, sem paredes, medindo aproximadamente 500,00m² (metragem informada pelo executado). O terreno é utilizado para plantio de várias culturas conforme informado pelo executado, porém, atualmente estava coberto com aveia. Ônus: hipotecado conforme Registro 57/8359 e Registro 58/8359; arrolado pelo Ministério da Fazenda Registro 60/8359; penhorado nos processos de autos nº 0816557-60.2016.8.12.0001, da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS); nº 0844695-37.2016.8.12.0001, da 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS e nº 5000862-04.2019.8.24.0024, da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC. Valor avaliação: R\$ 12.761.654,40. Data avaliação: 09/10/2025. Valor corrigido: R\$ 13.226.529,57. Data da correção: 31/05/2026. Valor primeiro leilão: R\$ 13.226.529,57. Valor demais leilões: R\$ 6.614.000,00.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, no seguinte endereço eletrônico: www.gestordeleiloes.com.br. Maiores informações com o Leiloeiro Oficial pelo site: www.gestordeleiloes.com.br.

Eduardo de Werk
Leiloeiro Público Oficial Matrícula AARC-190/06