



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO
VARA DE EXECUÇÃO FISCAL ESTADUAL**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC; e LEF 6.830/80)**

1º LEILÃO/PRAÇA: **23 de julho de 2026** - Lance não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **06 de agosto de 2026** - Lances à partir de 51%, do valor da avaliação, à quem mais der – (Art.891, Parágrafo único, CPC).

HORÁRIO: **15:00 horas.**

SITE: **www.baldisseraleiloeiros.com.br.**

RUY WALTER BALDISSERA, Leiloeiro Oficial, JUCESC nº AARC 013/89 SC e FAESC nº 043, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados, o(s) bem(ns) penhorado(s), à saber:

PROCESSO Nº **0900175-89.2018.8.24.0067 - EXECUÇÃO FISCAL** EXEQUENTE: **ESTADO DE SANTA CATARINA** (PROCURADOR(A): MARCELO ADRIAM DE SOUZA) EXECUTADO(A): **ALVER KLEIN INDUSTRIAL LTDA** (PROCURADOR(A): RICARDO F. SEIBEL) BEM(NS): **"01) Imóvel matrícula nº 42.691 do ORI da comarca de São Miguel do Oeste (SC):** Lote urbano nº 61, com área de 364,95m², sito na esquina do prolongamento da Rua Nossa Senhora de Fátima e Rua Projetada "C", Loteamento Montagna, no Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 12,19 metros, com a Rua Projetada "C"; ao Leste, em 30,00 metros, com o prolongamento da Rua Nossa Senhora de Fátima; ao Sul, em 12,14 metros, com o lote urbano nº 70, por linha seca; ao Oeste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 62, por linha seca. Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026. **ÔNUS: AV.2/42.691: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0001165-67.2002.8.24.0067, da 1ª Vara desta Comarca, Exequerente Fabrica da Pedra S/A – Fiação e Tecelagem; AV.3/42.691: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655-40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequerente União - Fazenda Nacional; AV.4/42.691: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequerente União - Fazenda Nacional; AV.5/42.691: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250-81.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequerente União - Fazenda Nacional; AV.6/42.691: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequerente União - Fazenda Nacional; AV.7/42.691: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequerente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.8/42.691: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149-95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequerente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.9/42.691: Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs**



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

5000190-31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655-40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210), da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.10/42.691: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.11/42.691: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.12/42.691: Penhora nos autos nº 5000084-19.2019.4.04.7204, apensos (5005727-55.2019.4.04.7204, 5007459-71.2019.4.04.7204, 5009489-79.2019.4.04.7204 e 5012506-26.2019.4.04.7204), da 2ª Vara Federal de Criciúma, Exequente União – Fazenda Nacional; R.14/42.691: Penhora nos autos nº 0085131-34.2003.8.24.0015, da 4ª Vara Cível da Comarca de Gravataí (RS), Exequente Adila's Representações Comerciais LTDA; R.15/42.691: Penhora nos autos nº 0900172-37.2018.8.24.0067, da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exequente Estado de Santa Catarina; AV.18/42.691: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.20/42.691: Penhora da Vara de Execução Fiscal Estadual dos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.

02) Imóvel matrícula nº 42.692 do ORI da Comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 64, com área de 360,00m², sito na esquina da Rua Projetada "B", e Rua Projetada "C", Loteamento Montagna, no Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 12,00 metros, com a Rua Projetada "C"; ao Leste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 63, por linha seca; ao Sul, em 12,00 metros, com o lote urbano nº 65, por linha seca; ao Oeste, em 30,00 metros, com a Rua Projetada "B". Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026. **ÔNUS: AV.2/42.692:** Ajuizamento de Execução nos autos nº 0001165 - 67.2002.8.24.0067, da 1ª Vara desta Comarca, Exequente Fabrica da Pedra S/A – Fiação e Tecelagem; **AV.3/42.692:** Indisponibilidade de Bens nos autos 5000655-40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; **AV.4/42.692:** Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; **AV.5/42.692:** Indisponibilidade de Bens nos autos nº 500425081.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente UniãoFazenda Nacional; **AV.6/42.692:** Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; **AV.7/42.692:** Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; **AV.8/42.692:** Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149 -95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); **R.9/42.692:** Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs 5000190 - 31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655 40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210), da 2ª Vara Federal



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.10/42.692: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.11/42.692: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.12/42.692: Penhora nos autos nº 5000084-19.2019.4.04.7204, apensos (5005727 -55.2019.4.04.7204, 5007459-71.2019.4.04.7204, 5009489-79.2019.4.04.7204 e 5012506-26.2019.4.04.7204), da 2ª Vara Federal de Criciúma, Exequente União – Fazenda Nacional; R.14/42.691: Penhora nos autos nº 0085131-34.2003.8.24.0015, da 4ª Vara Cível da Comarca de Gravataí (RS), Exequente Adila's Representações Comerciais LTDA; R.15/42.692: Penhora nos autos nº 0085131-34.2003.8.24.0015, da 4ª Vara Cível da Comarca de Gravataí (RS), Exequente Estado de Santa Catarina; AV.18/42.692: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.20/42.692: Penhora da Vara de Execução Fiscal Estadual dos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.

03) Imóvel matrícula nº 42.693 do ORI da Comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 66, com área de 360,00m², sito na esquina da Rua Projetada "D" e Rua Projetada "B". Loteamento Montagna, no Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 12,00 metros, com o lote urbano nº 65, por linha seca; ao Leste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 67, por linha seca; ao Sul, em 12,00 metros, com a Rua Projetada "D"; ao Oeste, em 30,00 metros, com a Rua Projetada "B". Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026. **ÔNUS: AV.2/42.693: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0001165 - 67.2002.8.24.0067, da 1ª Vara desta Comarca, Exequente Fabrica da Pedra S/A – Fiação e Tecelagem; AV.3/42.693: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655-40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.4/42.693: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.5/42.693: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250-81.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.6/42.693: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.7/42.693: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.8/42.693: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149 -95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.9/42.693: Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs 5000190 -31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655-40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210), da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.10/42.693: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal**



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.11/42.693: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.13/42.693: Penhora nos autos nº 0085131-34.2003.8.21.0015, da 4ª Vara Cível da Comarca de Gravataí (RS), Exequente Adila's Representações Comerciais LTDA; R.14/42.693: Penhora nos autos nº 0900172-37.2018.8.24.0067, da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exequente Estado de Santa Catarina; AV.17/42.693: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário nos autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.19/42.693: Penhora nos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.

04) Imóvel matrícula nº 42.694 do ORI da Comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 69, com área de 362,85m², localizado no lado par da Rua Noosa Senhora de Fátima, esquina com a Rua Alcides Montagna (projetada D), no Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 12,12 metros, com o lote urbano nº 70, por linha seca; ao Leste, em 30,00 metros, com o prolongamento da Rua Nossa Senhora e Fátima; ao Sul, em 12,07 metros, com a Rua Projetada "D", ao Oeste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 68, por linha seca. **ÔNUS: AV.36/42.694: Averbação de construção a regularizar, consta a existência de edificação constante de uma casa em alvenaria de 04 pavimentos, medindo 440,00m², a qual será regularizada posteriormente; AV.37/42.694: Penhora nos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.**

05) Imóvel matrícula nº 42.695 do ORI da Comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 62, com área de 360,00m², sito em Rua Projetada "C", Loteamento Montagna, no Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 12,00 metros, com a Rua Projetada "C"; ao Leste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 61, por linha seca; ao Sul, em 12,00 metros, com o lote urbano nº 70, por linha seca; ao Oeste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 63, por linha seca. Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026. **ÔNUS: R.2/42.695: Primeira e especial hipoteca, em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Fronteira do Iguaçu e Sudeste Paulista – Sicredi Fronteiras PR/SC/SP. AV.4/42.695: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655-40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.5/42.695: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.6/42.695: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250-81.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.7/42.695: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.9/42.695: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.10/42.695: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149 - 95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre**



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.11/42.695: Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs 5000190-31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655-40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210), da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.12/42.695: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.13/42.695: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta (SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.14/42.695: Penhora nos autos nº 5000084-19.2019.4.04.7204 (apensamento aos autos nºs 5005727-55.2019.4.04.7204, 5007459-71.2019.4.04.7204, 5009489-79.2019.4.04.7204 e 5012506-26.2019.4.04.7204), da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.16/42.695: Penhora nos autos nº 0900172-37.2018.8.24.0067, da 2ª Vara Cível desta Comarca. Exequente Estado de Santa Catarina; AV.19/42.695: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário nos autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.21/42.695: Penhora nos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.

06) Imóvel matrícula nº 42.696 do ORI da Comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 63, com área de 360,00m², sito em Rua Projetada "C", Loteamento Montagna, no Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 12,00 metros, com a Rua Projetada "C"; ao Leste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 62, por linha seca; ao Sul, em 12,00 metros, com o lote urbano nº 65, por linha seca; ao Oeste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 64, por linha seca. Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026. **ÔNUS: R.2/42.696: Primeira e especial hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro – Sicredi Celeiro RS; AV.3/42.696: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655-40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União – Fazenda Nacional; AV.4/42.696: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.5/42.696: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250-81.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.6/42.696: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.7/42.696: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.8/42.696: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149 - 95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.9/42.696: Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs 5000190-31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655-40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210),**



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.10/42.696: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.11/42.696: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.13/42.696: Penhora nos autos nº 09000172-37.2018.8.24.0067, da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exequente Estado de Santa Catarina; AV.16/42.696: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário nos autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.18/42.696: Penhora nos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.

07) Imóvel matrícula nº 42.697 do ORI da Comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 65, com a área de 360,00m², sito em Rua Projetada "B", Loteamento Montagna, No Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 24,00 metros, com os lotes urbanos nºs 63 e 64, por linha seca; ao Leste, em 15,00 metros, com o lote urbano nº 70, por linha seca; ao Sul, em 24,00 metros, com os lotes urbanos nºs 66 e 67, por linha seca; ao Oeste, em 15,00 metros, com a Rua Projetada "B". Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026. **ÔNUS: R.2/42.697: Primeira e especial hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.3/42.697: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655 - 40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União – Fazenda Nacional; AV.4/42.697: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.5/42.697: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250-81.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.6/42.697: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.7/42.697: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.8/42.697: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149 -95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.9/42.697: Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs 5000190-31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655-40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210), da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.10/42.697: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.11/42.697: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.13/42.697: Penhora nos autos nº 0900172-37.2018.8.24.00067, da 2ª**



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

Vara Cível desta Comarca, Exequente Estado de Santa Catarina; AV.16/42.697: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário nos autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.18/42.697: Penhora nos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.

08) Imóvel matrícula nº 42.698 do ORI da Comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 67, com a área de 360,00m², sito em Rua Projetada "D", Loteamento Montagna, Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 12,00 metros, com o lote urbano nº 65, por linha seca; ao Leste em 30,00 metros, com o lote urbano nº 68, por linha seca; ao Sul, em 12,00 metros, com a Rua Projetada "D"; ao Oeste, em 30,00 metros, com o lote urbano nº 66, por linha seca. Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026.

ÔNUS: AV.2/42.698: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655 - 40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União – Fazenda Nacional; AV.3/42.698: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190-31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.4/42.698: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250-81.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.5/42.698: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681-73.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União Fazenda Nacional; AV.6/42.698: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330-11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.7/42.698: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149 -95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.8/42.698: Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs 5000190-31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655-40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210), da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.9/42.698: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.10/42.698: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC). R.11/42.698: Penhora nos autos nº 5000084-19.2019.4.04.7204, apensos (5005727 -55.2019.4.04.7204, 5007459-71.2019.4.04.7204, 5009489-79.2019.4.04.7204 e 5012506-26.2019.4.04.7204), da 2ª Vara Federal de Criciúma, Exequente União – Fazenda Nacional; R.13/42.698: Penhora nos autos nº 0900172-37.2018.8.24.0067, da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exequente Estado de Santa Catarina; AV.16/42.698: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário nos autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.18/42.698: Penhora nos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

09) Imóvel matrícula nº 42.700 do ORI da comarca de São Miguel do Oeste (SC): Lote urbano nº 70, com a área de 361,95m², sito a Rua Nossa Senhora de Fátima, Loteamento Montagna, no Município de Guaraciaba (SC), confrontando: ao Norte, em 14,14 metros, com os lotes urbanos nºs 61 e 62, por linha seca; ao Leste, em 15,00 metros, com o prolongamento da Rua Nossa Senhora de Fátima; ao Sul, em 14,12 metros, com os lotes urbanos nºs 68 e 69, por linha seca; ao Oeste, em 15,00 metros, com o lote urbano nº 65, por linha seca. Avaliado em R\$ 120.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 161.915,39 até 02/2026.

ÔNUS: R.2/42.700: Primeira e especial hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.3/42.700: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000655 -40.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União – Fazenda Nacional; AV.4/42.700: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5000190 -31.2017.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União – Fazenda Nacional; AV.5/42.700: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5004250 -81.2016.4.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União – Fazenda Nacional; AV.6/42.700: Indisponibilidade de Bens nos autos nº 5001681 -73.2017.0.04.7210, da 1ª Vara Federal desta Comarca, Exequente União – Fazenda Nacional; AV.7/42.700: Ajuizamento de Execução nos autos nº 0300330 -11.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro – Sicredi Celeiro RS/SC; AV.8/42.700: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000149-95.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.9/42.700: Penhora nos autos nº 5003625-47.2016.4.04.7210 (apensos (art. 28 LEF) nºs 5000190-31.2017.4.04.7210, 5000609-51.2017.4.04.7210, 5000655-40.2017.4.04.7210, 5001681-73.2017.4.04.7210 e 5004250-81.2016.4.04.7210), da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; R.10/42.700: Penhora nos autos nº 5003302-76.2015.4.04.7210, da 2ª Vara Federal de Criciúma (SC), Exequente União – Fazenda Nacional; AV.11/42.700: Ajuizamento de Execução nos autos nº 5000065-94.2019.8.24.0002, da Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta(SC), Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste, Sicoob São Miguel (SC); R.13/42.700: Penhora nos autos nº 0900172-37.2018.8.24.0067, da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exequente Estado de Santa Catarina; AV.16/42.700: Ajuizamento de Execução do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário nos autos nº 5136085-14.2025.8.24.0930, Exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados São Miguel do Oeste – Sicoob São Miguel SC/PR/RS; AV.18/42.700: Penhora nos autos nº 5001182-22.2019.8.24.0067, Exequente Estado de Santa Catarina.

Total das Avaliações dos lotes números 61, 62, 63, 64, 65 ,66, 67 e 70 em R\$ 1.295.323,12 (Um milhão, duzentos e noventa e cinco mil, trezentos e vinte e três Reais e doze centavos).

Avaliação conjunta dos lotes nº 68 e 69, R\$ 750.000,00 em 12/2020, atualizado em R\$ 1.011.971,18 (Um milhão, onze mil, novecentos e setenta e um Reais e dezoito centavos) até 02/2026.



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

Depositário(a): Alver Klein Industrial Ltda - Rodovia BR 163, KM 84,5, sala 2, área industrial II, Guaraciaba (SC).

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site **www.baldisseraleiloeiros.com.br**, tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital. Será considerado vencedor o maior lance oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, é obrigatório encaminhar a documentação exigida, CI/IE ou CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso, comprovante de endereço e uma "selfie" segurando o documento com foto, para aprovação do cadastro, ocasião em que estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento e comprovação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo anular e/ou cancelar os lances registrados. Os lances não garantem direitos ao participante/licitante em caso de recusa do Leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O Licitante assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

No(s) processo(s) relacionado(s), **ÔNUS/RECURSOS** nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza "propter rem" (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) "ad corpus", ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência, entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC).

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, sem prejuízo da possibilidade de aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) na forma PARCELADA, mediante apresentação de proposta escrita antes do leilão (art. 895, CPC), com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89
LEILOEIRO RURAL - FAESC 043

tratar de imóvel. As Propostas para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895 § 7º no CPC, quais serão apreciadas pelo Douto Juízo.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide **Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento)**, conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese 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.

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Licitante/Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados, será convocado o(s) demais ofertante(s) subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação, pelo quantum que ofertou.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a), inclusive Comissão do Leiloeiro, 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, ficando impedido de participar de novos leilões (art. 897 do CPC).

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial, através do telefone/WhatsApp:
(49) 3323-4245.

Site/lances: www.baldisseraleiloeiros.com.br

E-mail: ruy@baldisseraleiloeiros.com.br

RUY WALTER BALDISSERA

Leiloeiro Oficial e Rural





Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043



Ruy Walter Baldissera

LEILOEIRO OFICIAL - JUCESC 013/89

LEILOEIRO RURAL - FAESC 043