



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE XAXIM/SC, NA FORMA DA LEI ETC. FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que será levado à venda em Praça/Leilão Público Eletrônico (On-line), durante o período adiante descrito, os bens penhorados no processo abaixo relacionado.

1º PRAÇA/LEILÃO: DO DIA 22/07/2026, ÀS 14:10HS ATÉ O DIA 24/07/2026, A PARTIR DAS 14:10HS (POR VALOR NÃO INFERIOR AO DAS AVALIAÇÕES CORRIGIDAS).

2º PRAÇA/LEILÃO: (CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO EM 1º PRAÇA/LEILÃO): DO DIA 24/07/2026, ÀS 15:10HS ATÉ O DIA 29/07/2026, A PARTIR DAS 15:10HS (A QUEM MAIS OFERTAR, DESDE QUE SUPERIOR À 50% DAS AVALIAÇÕES CORRIGIDAS).

Local do Leilão: no sítio eletrônico **www.daux.com.br**

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: Felipe Gonzaga Daux - matrícula AARC/102 – www.daux.com.br

Condições, Advertências e Informações Gerais:

1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se e encaminhar a documentação solicitada até o prazo máximo impreterível de 72 (setenta e duas horas) antes do 1º Praça/Leilão no sítio eletrônico: www.daux.com.br/cadastro.php;

2) A venda será à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas (art. 892, do CPC);

3) Na eventualidade de propostas para arrematação parcelada o interessado deverá observar os requisitos previstos no artigo 895 do CPC, devendo ofertar pelo menos 25% do lance à vista, bem como a comissão do leiloeiro e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. **Observações:** As propostas deverão ser encaminhadas exclusivamente por escrito para o leiloeiro em tempo hábil para o protocolo no processo através do e-mail: contato@daux.com.br, antes do encerramento do certame, sendo que sua propositura não suspende a realização da praça/leilão, bem como em virtude da preferência contida no II, § 7º, do art. 895 do CPC, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão eletrônico (à vista);

4) Caberá ao arrematante ou adjudicante o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, paga no ato da arrematação ou adjudicação. Em havendo desistência, anulação, acordo ou qualquer outra forma de pagamento após a juntada do presente Edital aos autos, a comissão será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação;

5) O interessado se responsabiliza civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

nos Termos e Condições Gerais de uso da plataforma de leilão on-line ou simultâneo (presencial e on-line) do Daux Leilões;

6) Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica;

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

8) Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seu cônjuge, representantes legais e eventual credor hipotecário, usufrutuário, fiduciário e com penhora anteriormente averbada, além de eventual ocupante/detentor;

9) 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, fica neste ato igualmente intimado da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC);

10) O bem é arrematado no estado em que se encontra, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital. A venda será realizada em caráter *ad corpus*, sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação do bem compete ao arrematante;

11) Cabe ao arrematante o pagamento das despesas decorrentes da transferência de propriedade do bem;

12) Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. 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).

Demais informações, bem como cópias do edital, poderão ser obtidas diretamente pelo sítio eletrônico do leiloeiro: www.daux.com.br, pelo telefone/WhatsApp: (48) 3222-6082 ou ainda: contato@daux.com.br.

Processo nº: 0300104-02.2015.8.24.0081.

Exequente: Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. – BADESC.

Executado: Cabo Transportes Rodoviários Ltda. e Outros.

BENS: 01) O Lote Urbano nº 01, da quadra nº 214, com a área superficial de 3.880,12m², situado na esquina das Ruas Máximo Savaris e Ernesto Che Guevara, Bairro Alvorada, Xaxim/SC, com as seguintes confrontações: ao norte, em 79,79m, com o lote urbano nº 02; ao sul, em 57,44m, com parte do lote urbano nº 12, da quadra nº 240, e com a Rua Ernesto Ghe Guevara; a leste, em 47,74m, com a Rua Máximo Savaris; e a oeste, em 69,62m com parte da chácara nº 01. Matriculado sob o nº 18.637 do C.R.I. de Xaxim/SC. Benfeitoria: Uma casa mista medindo aproximadamente 80,00m². **Ônus:** Consta averbada Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; averbações de ajuizamento de execuções nos autos de nºs.: 0301181-80.2014.8.24.0081, 5012835-20.2014.4.04.7202 e 0300654-



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

94.2015.8.24.0081; averbações de penhoras nos autos de nºs.: 0300795-50.2014.8.24.0081, 0000697-07.2015.8.24.0081, 0600068-18.2014.8.24.0081, 0300335-29.2015.8.24.0081 e 0301179-13.2014.8.24.0081 e averbação de indisponibilidade nos autos de nº.: 0000833-90.2014.8.16.0071. Avaliação em 18/08/2023: R\$ 800.000,00. **Avaliação corrigida em 04/2026: R\$ 903.984,00.** **Depositários:** Os Executados. **02)** O Lote Urbano nº 02, da quadra nº 214, com a área superficial de 2.588,50m², situado na esquina da Avenida Giacomo Lunardi e Rua Maximo Savaris, Bairro Alvorada, Xaxim/SC, com as seguintes confrontações: norte, em linha quebrada, nas distâncias de 41,27m e 18,43m, com a Avenida Giacomo Lunardi; ao sul, em 79,79m, com o lote urbano nº 01; a leste, em 37,57m, com a Rua Máximo Savaris; e a oeste, em 42,25m, com o lote urbano nº 03. Matriculado sob o nº 18.638 do C.R.I. de Xaxim/SC. **Observação:** Sobre o referido lote existe um barracão, medindo aproximadamente 1.000,00m², e um depósito com área de aproximadamente 70,00m². **Ônus:** Consta averbada Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; averbações de ajuizamento de execuções nos autos de nºs.: 0301181-80.2014.8.24.0081, 5012835-20.2014.4.04.7202 e 0300654- 94.2015.8.24.0081; averbações de penhoras nos autos de nºs.: 0300795-50.2014.8.24.0081, 0000697-07.2015.8.24.0081, 0600068-18.2014.8.24.0081, 0300335- 29.2015.8.24.0081, 0301179-13.2014.8.24.0081 e 0000481-73.2013.5.12.0025 e averbação de indisponibilidade nos autos de nº.: 0000833-90.2014.8.16.0071. Avaliação em 18/08/2023: R\$ 2.400.000,00. **Avaliação corrigida em 04/2026: R\$ 2.658.206,16.** **Depositários:** Os Executados. **03)** O Lote Urbano nº 04, da quadra nº 214, com a área superficial de 2.315,13m², situado na Rodovia Federal BR- 282, distante 18,16m da Avenida Giacomo Lunardi, Bairro Alvorada, Xaxim/SC, com as seguintes confrontações: ao norte, em 48,73m com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR-282; ao sul, em 43,61m com parte da chácara nº 01; a leste, em 56,19m, com o lote urbano nº 03; e a oeste, em 45,01m com parte da quadra nº 214. Matriculado sob o nº 18.640 do C.R.I. de Xaxim/SC. **Observação:** Sobre o referido lote existe uma edificação, possuindo dois pavimentos, com área de aproximadamente 160 m². O pátio do imóvel é pavimentado (calçamento e asfalto). **Ônus:** Consta averbada Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; averbações de ajuizamento de execuções nos autos de nºs.: 0301186-05.2014.8.24.0081, 5012835-20.2014.4.04.7202, 0300654-94.2015.8.24.0081; averbações de penhoras nos autos de nºs.: 0300795- 50.2014.8.24.0081, 0000697-07.2015.8.24.0081, 0600068-18.2014.8.24.0081, 0300335- 29.2015.8.24.0081 e 0301179-13.2014.8.24.0081 e averbação de indisponibilidade nos autos de nº 0000833-90.2014.8.16.0071. Avaliação em 18/08/2023: R\$ 1.700.000,00. **Avaliação corrigida em 04/2026: R\$ 1.882.896,03.** **Depositários:** Os Executados. **VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES CORRIGIDAS EM 04/2026: R\$ 5.445.086,19.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume, na sede deste juízo, e publicado no seguinte sítio eletrônico: www.daux.com.br. Xaxim/SC, 22 de maio de 2026. Eu, _____, Chefe de Cartório, o conferi.

Juiz de Direito