Machado
Leiloeiro Oficial

# PODER JUDICIÁRIO – JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ANCHIETA/SC

## EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
**(Extrato do artigo 886 e seguintes CPC)**

## LEILÃO *ON-LINE* Nº 34/2026 SC

**1º Leilão/Praça: 15 de Janeiro de 2027, às 10h30min (Lanço não inferior à avaliação)**
**2º Leilão/Praça: 22 de Janeiro de 2027, às 10h30min (A quem mais der, desde que igual ou superior a 50% do valor da avaliação).**
**Local: *ON-LINE*, através do site do Leiloeiro: www.machadoleiloeiro.com.br**

*Para todos os efeitos, é o horário oficial de Brasília (Brasil) que se aplica ao presente Edital.*

**Fábio Marlon Machado**, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº AARC 370, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito **Daniel Rasch** da Vara Única da Comarca de Anchieta/SC, venderá em Público Leilão/Praça, na modalidade *ON-LINE*, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o seguinte bem penhorado:

### BEM IMÓVEL:

**AUTOS Nº 5002277-38.2022.8.24.0017** – Cumprimento de Sentença
**EXEQUENTE:** Luiza Mabel Machado Batistel
Procuradora: Graziela Tres Schneider
**EXECUTADOS:** Marcia Rebelatto (PF e PJ)
Procuradores: Jean Carlos Carlesso e Guilherme Carlesso

**BEM:** Direitos aquisitivos da parte executada oriundos de contrato de alienação fiduciária celebrado com credor fiduciário do imóvel Lote urbano nº 07, com área de 1.144,21m², sem construções, sito na Rua Willy Barth, Loteamento Leocádia Sibila Wunsch, Bairro Progresso, na cidade de São Miguel do Oeste/SC. Confrontações conforme matrícula. **Imóvel registrado na matrícula n. 40.248, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Oeste/SC. Avaliado em R$ 289.224,95 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos),** correspondente ao total de créditos adimplidos junto ao credor fiduciário. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões. **Depositária do bem**: executada. **Localização do bem**: Rua Willy Barth, Loteamento Leocádia Sibila Wunsch, Bairro Progresso, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, CEP 89900-000.

**ÔNUS/RECURSOS:**

**R.3/40.248 — ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 131.363, de 05/12/2013. Credor fiduciário: Cooperativa De Crédito Dos Profissionais Da Saúde, Contabilistas, Empresários E Professores Do Oeste E Serra Ltda — Unicred Oeste e Serra;

**AV.7/40.248 — AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Protocolo nº 145.388, de 15/05/2017. Exequente: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão De Associados Celeiro — Sicredi Celeiro RS/SC, autos n. 030021120.2017.8.24.0067, do 20º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário. OBS.: Processo baixado, pendente o cancelamento da averbação, mediante requerimento;

**AV.9/40.248 — AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Protocolo nº 151.116, de 01/11/2018. Exequente: Banco Bradesco S.A., autos n. 0303424-34.2017.8.24.0067, em trâmite na Unidade Regional de Direito Bancário do Extremo Oeste Catarinense, Comarca de Anchieta/SC. OBS.: Processo baixado, pendente o cancelamento da averbação, mediante requerimento;

**AV.10/40.248 — PENHORA** - Protocolo nº 170.300, de 03/02/2023. Exequente: Banco Bradesco S.A., autos n. 0303424-34.2017.8.24.0067, em trâmite na Comarca de Anchieta/SC. OBS.: Processo baixado, pendente o cancelamento da averbação, mediante requerimento;

**AV.11/40.248 — INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Protocolo nº 178.935, de 30/09/2024. Decretada nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, mediante protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens — CNIB, nº 202409.2713.03607693-IA-110. Autos n. 5002618-86.2022.8.24.0042, Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Maravilha/SC;

**AV.16/40.248 — AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Protocolo nº 186.910, de 15/01/2026. Exequente: Lucas De Matia, Autos n. 5003469 50.2022.8.24.0067, Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste/SC. OBS.: Processo baixado, pendente o cancelamento da averbação, mediante requerimento.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO EDITAL:**

1. **Da Comissão Do Leiloeiro Oficial:**

A comissão importa em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro ou por meio de guia a ser expedida. **A comissão não está inclusa no montante do lanço**.

E, na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), ou quando houver acordo ou remição mesmo antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento de valor equivalente, a título

indenizatório pelo trabalho dispendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do decreto 32), que é responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante. Em caso de ausência do pagamento, o leiloeiro tem autonomia para adotar meios de cobrança dos valores na via judicial.

## 2. Do Bem:

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Juízo de Direito ou ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade referente a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. A Arrematação será na forma de Aquisição Originária, não cabendo, portanto, alegação de evicção, haja vista a responsabilidade, bem como atribuição exclusiva dos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação da situação do bem supracitado.

Cabe aos Arrematantes, requerer em juízo ou perante órgãos públicos, o levantamento de eventuais constrições, penhoras, restrições, hipotecas e baixas de débitos (taxas, tributos) existentes sobre o bem arrematado, inclusive, averbações/registros de incorporação e regularizações pendentes com o município. Não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. No caso de arrematação, 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).

**Por se tratar de imóvel com alienação fiduciária, o arrematante se subroga na posição contratual do devedor original em relação ao credor fiduciário, passando a ser o novo responsável pelo pagamento do saldo devedor e sendo o titular dos direitos aquisitivos, nos termos do art. 28 da Lei n. 9.514/1997.**

**Caberá ao arrematante, após a imissão na posse, providenciar a imediata quitação do saldo devedor, junto ao credor fiduciário, a fim desconsolidar a plena propriedade do bem, salvo negociação, diretamente com o credor, para parcelamento de referido saldo.**

## 3. Dos Lanços e da Participação no Leilão

Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, cujos lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site https://www.machadoleiloeiro.com.br/, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os

dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, tanto pessoa física quanto jurídica, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site https://www.machadoleiloeiro.com.br/, . A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. As pessoas físicas e jurídicas que realizarem seu cadastro ficam cientes e desde já, autorizam a consulta do CPF/CNPJ para verificação da situação de regularidade junto à Receita Federal.

Para efetuar o lance, o licitante interessado deverá, além de cadastrado, estar devidamente habilitado para participar do leilão em questão. Para solicitar a habilitação, o proponente deverá acessar o *site* com *login* e senha, entrar no *link* do Leilão 34/2026/SC e clicar no botão "DÊ SEU LANCE", onde aparecerá uma tela de concordância com as regras do edital (edital disponível para leitura no botão: EDITAL), devendo este ser lido e, aceitando as condições, clicar no botão "ACEITAR TERMOS".

Os lanços *on-line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de circunstâncias alheias ao controle do provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

## 4. Da Intimação

**Pelo presente Edital, ficam intimadas as partes, seus cônjuges se casados forem, bem como os coproprietários, condôminos, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, usufrutuários, herdeiros, sucessores ou com penhora/indisponibilidade anteriormente averbada.**

**Eventualmente, caso não encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão, com cópia afixada no local de costume, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC.**

## 5. Do Pagamento Da Arrematação

**À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 24h (vinte e quatro horas), da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; O pagamento poderá ser feito mediante o sinal de 5% (cinco por cento) do valor do lance, no ato da arrematação e o saldo do valor restante do lance poderá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), por meio de guias judiciais.

**Parcelado:** Aos interessados, poderão arrematar na forma parcelada, através de proposta escrita, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o saldo em até 30 (trinta)

meses, devendo as parcelas serem corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, garantido por hipoteca do próprio bem, conforme art. 895, § 1º, do CPC.

Assinado o auto de arrematação/entrega pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, finalizada e irretratável, nos termos do art. 903 do CPC.

## 6. Assuntos Diversos

Maiores informações poderão ser obtidas junto ao **Juízo da Vara Única da Comarca de Anchieta/SC,** ou com o Leiloeiro Oficial Fábio Marlon Machado, pelo Telefone **(49) 3198-1350, Celular (49) 9.9804-9974, E-mail: *fabio@machadoleiloeiro.com.br* e Home Page: *www.machadoleiloeiro.com.br* e/ou *www.leiloesdajustica.com.br*.**

Maravilha/SC, 17 de Novembro de 2026.

**Daniel Rasch**
**Juiz da Vara Única da Comarca de Anchieta/SC**

FABIO MARLON MACHADO:06686891967
Assinado de forma digital por FABIO MARLON MACHADO:06686891967
Dados: 2026.11.18 14:30:46 -03'00'

**Fábio Marlon Machado**
**Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370**