



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA  
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO – VARA ÚNICA

COMARCA DE TANGARÁ (SC)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC e Lei 9.099/95)

LEILÃO ONLINE

1º LEILÃO/PRAÇA: 05 de outubro de 2026 - Lanço não inferior à avaliação;

2º LEILÃO/PRAÇA: 19 de outubro de 2026 - Lanço a partir de 51% da avaliação

HORÁRIO: 13h30min

LOCAL: [www.fabianebaldisseraleiloes.com.br](http://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 da Única da Comarca de Tangará (SC), venderá em Público Leilão/Praça na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados os bens penhorados:

PROCESSO Nº: 5000002-13.2006.8.24.0071

EXEQUENTE: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES DE HORTIFRUTIGRANJEIROS

PROCURADOR(A): CÉLIO DALCANALE

EXECUTADO(A): NELSON MOTTER

PROCURADORES(AS): OSMAR ANTONIO DO VALLE RANSOLIN E MARCO ANTONIO CARDOVA RANSOLIN

BEM(NS): "Imóvel matriculado no ORI da Comarca de Tangará/SC sob o nº 3.928: 50% (cinquenta por cento), equivalente à 57.643,68m² do terreno rural com área total de 115.287,37m², com a seguinte descrição: Norte confronta-se com Suzana Lemos Cordeiro, Francisco Lourenço da Silva e Erica Lemos Cordeiro da Silva, Claudete Lemos Cordeiro e com a Estrada Municipal de Tangará Linha Irakitan, Leste: confronta-se com a Estrada Municipal de Tangará/SC Linha Irakitan; Sul, confronta-se com a área a desmembra, Oeste:



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



confronta-se com Valcir José Serafin e Roseli Aparecida Perazzoli Serafin. Descrição do perímetro: Inicia-se no ponto denominado 'P01', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM:E=496.902,559m e N=7.000.127,638m; Deste segue confrontando com a Estrada Municipal de Tangará Linha Irakitan, com azimute de 141°58'01" e a distância de 9,49m até o ponto 'P02' (E=496.908,406m e N=7.000.120,163m); Deste segue com o azimute de 168°17'17" e a distância de 9,54m até o ponto 'P03' (E=496.910,343m e N=7.000.110,822m); Deste segue com o azimute de 177°47'09" e a distância de 14,41m até o ponto 'P04' (E=496.910,899m e N=7.000.096,420m); Deste segue com o azimute de 181°38'08" e a distância de 19,78m até o ponto 'P05' (E=496.910,335m e N=7.000.076,648m); Deste segue com o azimute de 175°35'44" e a distância de 17,26m até o ponto 'P06' (E=496.911,660m e N=7.000.059,441m); Deste segue com o azimute de 169°13'28" e a distância de 16,58m até o ponto 'P07' (E=496.914,760m e N=7.000.043,154m); Deste segue com o azimute de 162°06'21" e a distância de 13,06m até o ponto 'P08' (E=496.918,774m e N=7.000.030,722m); Deste segue com o azimute de 157°11'43" e a distância de 32,62m até o ponto 'P09' (E=496.931,419m e N=7.000.000,48m); Deste segue com o azimute de 160°07'05" e a distância de 13,55m até o ponto 'P10' (E=496.936,026m e N=6.999.987,907m); Deste segue com o azimute de 167°18'04" e a distância de 44,42m até o ponto 'P11' (E=496.945.791m e N=6.999.944,572m); Deste segue com o azimute de 164°55'59" e a distância de 29,27m até o ponto 'P12' (E=496.953,399m e N=6.999.916,313m); Deste segue com o azimute de 169°27'44" e a distância de 29,48m até o ponto 'P13' (E=496.958,790m e N=6.999.887,329m); Deste segue com o azimute de 165°18'01" e a distância de 15,61m até o ponto 'P14' (E=496.962,751m e N=6.999.872,230m); Deste segue com o azimute de 155°16'46" e a distância de 12,70m até o ponto 'P15' (E=496.968,063m e N=6.999.860,692m); Deste segue com o azimute de 149°18'30" e a distância de 24,47m até o ponto 'P16' (E=496.980,555m e N=6.999.839,647m); Deste segue com azimute de 144°55'45" e a distância de 15,40m até o ponto 'P17' (E= 496.989,406m e N=6.99.827,040m); Deste segue com o azimute de 131°52'45" e



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



a distância de 14,51m até o ponto 'P18' (E=497.000,207m e N=6.999,817,356m); Deste segue com o azimute de 122°45'30" e a distância de 16,89m até o ponto 'P19' (E=497,014,410m e N=6.999.808,217m); Deste segue com o azimute de 119°57'22" e a distância de 41,96m até o ponto 'P20' (E=497.050,765m e N=6.999.787,264m) Deste segue com o azimute de 125°12'59" e a distância de 12,51m até o ponto 'P21' (E=497.060,989m e N=6.999.780,048m); Deste segue com o azimute de 129°56'24" e a distância de 15,03m até o ponto 'P22' (E=497.072,516m e N=6.999.770,396m); Deste segue com o azimute de 139°28'22" e a distância de 11,05m até o ponto 'P23' (E=497.079,697m e N=6.999.761,996m); Deste segue com o azimute de 147°37'48" e a distância de 23,22m até o ponto 'P24' (E=497.092,127m e N=6.999.742,387m); Deste segue confrontando com a Área Remanescente, com o azimute de 264°29'25" e a distância de 412,48m até o 'Ponto25' (E=496.681,557m e N=6.999.702,783m); Deste segue com o azimute de 283°54'53" e a distância de 198,08m até o ponto 'P26' georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=496.489,292m e N=6.999.750,416m); Deste segue confrontando com a Área a Desmembrar, com azimute de 103°54'53" e a distância de 198,08m até 'P25' (E=496.681,557m e N=6.999.702,783m); Deste segue com o azimute de 84°29'25" e a distância de 412,28m até o ponto 'P24' (E=497.092,127m e N=6.999.742,387m); Deste segue confrontando com a Matrícula 6.210 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tangará/SC, proprietário Antonio Carlos Cesco, com azimute de 178°42'24" e a distância de 237,31m até o ponto 'P28' (E=497.097,483m e N=6.999.505,133m); Deste segue confrontando com a Transcrição 208 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangará/SC, proprietário Geraldo Tomazi, com azimute de 273°50'54" e a distância de 275,73m até o ponto 'P29' (E=496.822,381m e N=6.999.523,638); Deste segue confrontando com a Matrícula 6.305 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangará/SC, proprietários: Clodomir Serafini e Adair Serafini, com o azimute de 270°47'16" e a distância de 263,49m até o ponto 'P30' (E=496.558,920m e N=6.999.527,260m); Deste segue confrontando com a Matrícula



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



2.689 do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Tangara/SC, proprietários: Luiz Wilibaldo Fritzen e Lires Casagrande Fritzen, João Inácio Fritzen e Roseli Aparecida Serafini Fritzen, com azimute de 342°40'17" e a distância de 233,77m até o ponto 'P26' (E=496.489,292m e N=6.999.750,416m); início da descrição fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 115.287,48m². Norte: confronta-se com a ÁREA A DESMEMBRAR; Leste: confronta-se com Antonio Carlos Cesco; Sul, confronta-se com Geraldo Tomazi e com Clodomir Serafini e Adair Serafini; Oeste: confronta-se com Luiz Wilibaldo Fritzen e Lires Casagrande Fritzen, João Inácio Fritzen e Roseli Aparecida Serafini Fritzen".

AVALIAÇÃO: R\$ 519.288,27 (quinhentos e dezanove mil, duzentos e oitenta e oito Reais e vinte e sete centavos).

ÔNUS: AV7/3.928 Reserva Legal, AV8/3.928 Reserva Legal, AV9/3.928 Reserva Legal, AV12/3.928 Hipoteca em favor de Luci Marlene Debastiane Motter, AV40/3.928 Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Meio Oeste, AV41/3928 Penhora Autos 0000878-34.1998.8.24.0071 da Vara Única da Comarca de Tangará/SC, onde são Exequentes: Banco do Brasil S/A e Besc Financeira AS Crédito Financ. E Investimentos, AV49/3.928 Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação solidária Ativa- Cresol Ativa.

Depositário(a):

O leilão será realizado de forma **ONLINE** através do site [www.fabianebaldisseraleiloes.com.br](http://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 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)



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



[www.fabianebaldisseraleiloes.com.br](http://www.fabianebaldisseraleiloes.com.br)



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 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



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



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



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% (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**



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA  
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

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](http://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](http://www.fabianebaldisseraleiloes.com.br)