PODER JUDICIÁRIO – JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SC

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

LEILÃO *ON-LINE* Nº 31/2026 SC

1º Leilão/Praça: 08 de Dezembro de 2026, às 16h30min (Lanço não inferior à avaliação)
2º Leilão/Praça: 15 de Dezembro de 2026, às 16h30min (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 **Edipo Costabeber** da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, venderá em Público Leilão/Praça, na modalidade *ON-LINE*, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os seguintes bens penhorados:

BENS IMÓVEIS:

AUTOS Nº 0300695-25.2018.8.24.0059 – Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE: Ticiani Empreendimentos Imobiliários Eireli
Procurador: Roberto Luiz Kroth
EXECUTADO: Elizeu Mattos
Procuradores: Mario Sergio Ranzolin Vieira e Emiliano da Silva Ramos
BENS:

- **Imóvel matriculado no CRI de Anita Garibaldi sob nº 727.** Uma gleba de terras de matos e fachinais, com área de 242.000 m², situada na Fazenda dos Pineiros Ralos, no lugar denominado Barra do Tigre, Distrito de Cerro Negro, hoje município e Comarca de Anita Garibaldi/SC, própria para a indústria agrícola, contendo sangas vertentes, pedra ferro, sem benfeitorias. Confrontações conforme matrícula do imóvel.

ÔNUS/RECURSOS:

R.6-727 – ARRESTO. O imóvel constante na matrícula foi arrestado em decorrência de inquérito judicial n. 2014.084958-4, de Florianópolis/SC, em dezembro de 2014;

AV.7-727 – INDISPONIBILIDADE. Autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0902501-14.2015.8.24.0039, do Juízo da Vara da Fazenda Púb., Exec. Fiscais, Acidentes do Trab. e Reg. Públicos da Comarca de Lages/SC, em junho de 2015;

AV.10-727 – INDISPONIBILIDADE. Autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0905647-58.2018.8.24.0039, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em abril de 2021;

AV.11-727 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Autos de Cumprimento de Sentença nº 0300695-25.2018.8.24.0059, da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, em junho de 2023. Ônus do próprio processo, pendente de baixa, mediante requerimento.

AV.12-727 – PENHORA. Fica a nua propriedade do imóvel penhorado nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0300695-25.2018.8.24.0059, da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, em junho de 2025. Ônus do próprio processo, pendente de baixa, mediante requerimento.

- **Imóvel matriculado no CRI de Anita Garibaldi sob nº 5.313**. Um terreno com área de 105.300 m², situado na Barra do Tigre, Costa do Rio Canoas, hoje município e Comarca de Anita Garibaldi/SC, sem benfeitorias. Confrontações conforme matrícula do imóvel.

ÔNUS/RECURSOS:

R.5-5.313 – ARRESTO. O imóvel constante na matrícula foi arrestado em decorrência de inquérito judicial n. 2014.084958-4, de Florianópolis/SC, em dezembro de 2014;

AV.6-5.313 – INDISPONIBILIDADE. Autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0902501-14.2015.8.24.0039, do Juízo da Vara da Fazenda Púb., Exec. Fiscais, Acidentes do Trab. e Reg. Públicos da Comarca de Lages/SC, em junho de 2015;

AV.9-5.313 – INDISPONIBILIDADE. Autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0905647-58.2018.8.24.0039, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em abril de 2021;

AV.10-5.313 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Autos de Cumprimento de Sentença nº 0300695-25.2018.8.24.0059, da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, em junho de 2023. Ônus do próprio processo, pendente de baixa, mediante requerimento.

AV.11-5.313 – PENHORA. Fica a nua propriedade do imóvel penhorado nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0300695-25.2018.8.24.0059, da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, em junho de 2025. Ônus do próprio processo, pendente de baixa, mediante requerimento.

- **Imóvel matriculado no CRI de Anita Garibaldi sob nº 4.151**. Um terreno com área remanescente de 121.000,00 m², situado na Fazenda Barra do Tigre, município e Comarca de Anita Garibaldi/SC, sem benfeitorias. Confrontações conforme matrícula do imóvel.

ÔNUS/RECURSOS:

R.6-4.151 – ARRESTO. O imóvel constante na matrícula foi arrestado em decorrência de inquérito judicial n. 2014.084958-4, de Florianópolis/SC, em dezembro de 2014;

AV.7-4.151 – INDISPONIBILIDADE. Autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0902501-14.2015.8.24.0039, do Juízo da Vara da Fazenda Púb., Exec. Fiscais, Acidentes do Trab. e Reg. Públicos da Comarca de Lages/SC, em junho de 2015;

AV.10-4.151 – INDISPONIBILIDADE. Autos de Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 0905647-58.2018.8.24.0039, da 1ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, em abril de 2021;

AV.11-4.151 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Autos de Cumprimento de Sentença nº 0300695-25.2018.8.24.0059, da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, em junho de 2023. Ônus do próprio processo, pendente de baixa, mediante requerimento.

AV.12-4.151 – PENHORA. Fica a nua propriedade do imóvel penhorado nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0300695-25.2018.8.24.0059, da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, em junho de 2025. Ônus do próprio processo, pendente de baixa, mediante requerimento.

Características dos imóveis: os 03 (três) estão situados na localidade de São Pedro da Barra do Tigre, interior deste município, com coordenadas aproximadas em 27°39'32"S 50°57'01"W, distantes cerca de 35 quilômetros do centro comercial da cidade, sendo cerca de 20 quilômetros de estrada pavimentada e outros 15 de estrada cascalhada (atualmente em boas condições). Não possuem benfeitorias, mas são de grande vocação para a indústria pastoril e agrícola. Os terrenos dos imóveis compostos pelas matrículas acima apresentam frente ao nível do logradouro para o qual entesta cerca de 70% de área plana, trata-se de solo seco de boa consistência, propício para cultivo de qualquer atividade agrícola e pecuária. Os imóveis possuem reserva legal em área de 20% (vinte por cento) do total das propriedades, bem como todos são de propriedade do executado.

OBSERVAÇÃO 1: A área total dos imóveis é de 517.918,276 m², conforme documentos (medição/levantamento topográfico e avaliação) de EVENTOS 284.2 a 284.4 dos autos, devidamente homologados pelo juízo na decisão de EVENTO 299. Referida área é maior e diversa daquelas encontradas no registro imobiliário (matrículas), conforme consta no Termo de Penhora (Evento – 356).

OBSERVAÇÃO 2: Imóveis ocupados. O adquirente fica responsável pela adoção de medidas cabíveis para desocupação dos imóveis.

Avaliados em R$ 1.252.534,93 (um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil quinhentos e trinta e quatro reais e noventa e três centavos). As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões. **Depositário dos bens**: executado. **Localização dos bens**: Fazenda dos Pinheiros Ralos na Linha São Pedro da Barra do Tigre, Costa do Rio Canoas, Interior, Anita Garibaldi/SC, CEP 88590-000.

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

A comissão do Leiloeiro Oficial corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, nos termos do artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, devendo ser paga diretamente ao Leiloeiro ou por meio de guia própria a ser expedida, **não estando tal valor incluso no montante do lanço**.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização de leilão positivo, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, ou ainda quando houver acordo ou remição antes da realização do leilão já designado, desde que iniciados os atos preparatórios, o Leiloeiro fará jus ao recebimento de valor equivalente, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, correspondente à metade da comissão legal prevista no artigo 24 do Decreto nº 21.981/32, sendo tal obrigação de responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante, salvo entendimento divergente deste Juízo ou disposição diversa respaldada em portaria desta Comarca.

Na ausência de pagamento, fica assegurada ao Leiloeiro a autonomia para adotar os meios judiciais cabíveis visando à cobrança dos valores devidos.

2. **Dos Bens:**

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 dos bens supracitados.

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).

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 31/2026/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, 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 São Carlos/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, 28 de Outubro de 2026.

Edipo Costabeber
Juiz da Vara Única da Comarca de São Carlos/SC

FABIO MARLON MACHADO:06686891967
Assinado de forma digital por FABIO MARLON MACHADO:06686891967
Dados: 2026.10.28 11:23:39 -03'00'

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370