ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUBARÃO/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, o bem penhorado no processo abaixo relacionado.

1º PRAÇA/LEILÃO - Início: 26/01/2027, às 14:30 horas (Valor não inferior ao da avaliação).
2º PRAÇA/LEILÃO - Encerramento: 02/02/2027, às 14:30 horas (quem mais ofertar, desde que superior a 51% do valor da avaliação).

LOCAL DO LEILÃO: no sítio eletrônico **www.daux.com.br (onde será publicado o presente Edital).**

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: Felipe Gonzaga Daux - matrícula AARC/102.

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 48 (quarenta e oito 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 (á vista);

4) Caberá ao arrematante ou adjudicante o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% sobre o valor da arrematação ou adjudicação. Em caso de suspensão do leilão ou extinção do feito, em razão de acordo, depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública, fará jus o leiloeiro à remuneração equivalente a 3% sobre o valor da avaliação judicial (Ev. 197);

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 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 cientificadas 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC, e art. 130, § único, do CTN);

13) 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: 5012313-96.2021.8.24.0075.

Exequente: Banco Bradesco S.A.
Executada: Niara Genovez Knabben.

Bem: Um terreno sito na Guarda, KM-63, da Cidade de Tubarão/SC, com a área de 2.721,00m², com as seguintes confrontações: a leste, com terras de Izabel Juvencio Paes, a oeste, com terras de Angelina Marques Felisbino; extremando ao norte, com terras de Pedro Genovez, e ao sul, com terras de Joana José Rufino. Matriculado no 2º ORI da Comarca de Tubarão sob o nº 34.783. INCRA nº 9500685518649 e CCIR: 2003/04/05. **Características do terreno**: Terreno com relevo acidentado, com 50% de plantio de eucaliptos, com idade média de 15 anos, a 75m da estrada de carro de boi e da torre de alta tensão, o mesmo pode ser utilizado como sítio, área de reflorestamento, estando dentro do perímetro urbano, mas, cadastrado como terreno rural, a energia elétrica fica a menos de 400m, conforme fotos de uma serraria (Ev. 170). **Avaliação em 28/10/2024 da terra nua + benfeitorias (eucaliptos): R$ 139.247,00. Valor da Avaliação corrigida em 10/2026: R$ 152.962,38. Ônus**: nada consta nos autos. **Depositária**: a executada.

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. Tubarão/SC, 23 de novembro de 2026. Eu,_____, Chefe de Cartório, o conferi.

Juiz(a) de Direito