



**PODER JUDICIÁRIO - JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE
FRAIBURGO/SC**

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

LEILÃO ON-LINE Nº 13/2026

1º Leilão/Praça: **08 de Julho de 2026, às 14h30min** (Lanço não inferior à avaliação).

2º Leilão/Praça: **15 de Julho de 2026, às 14h30min** (A quem mais der, desde que igual ou superior a 75% 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 **Rodrigo Francisco Cozer** da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, venderá em Público Leilão/Praça, na modalidade **ON-LINE**, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o seguinte bem penhorado:

AUTOS Nº 5000004-17.2012.8.24.0024 – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: BB. Leasing S.A Arredamento Mercantil

Procuradores: Gustavo Rodrigo Goes Nicoladeli, Rodrigo Frassetto Goes e Elisiane Dorneles de Dornelles

EXECUTADO: Claudécir Schumacher

Procurador: Osnei Schefer de Oliveira

IMÓVEL

BEM: Um terreno rural, com área de 252.610,00 m² (duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e dez metros quadrados), com benfeitorias não averbadas, sendo uma casa antiga de madeira, coberta com telhas Eternit, com área de aproximadamente 80,00 m² (oitenta metros quadrados), em péssimo estado de conservação, situado no lugar denominado "Butiazinho", município de Monte Carlo/SC. Confrontações conforme matrícula. A propriedade é cortada por um pequeno riacho, bem no centro de sua extensão, sendo que nessa área da propriedade (em torno do riacho) possui vegetação (mato, árvores). O imóvel está localizado a aproximadamente 12 (doze) quilômetros da SC-452, Rodovia que liga Fraiburgo/SC a Monte Carlo/SC, entrada da linha "Butiazinho". O acesso se dá por estrada de chão batido. **Imóvel matriculado sob o nº 7.885, junto ao Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC. Avaliado em R\$ 1.170.672,12 (um milhão, cento e setenta mil, seiscentos e setenta e dois reais e doze centavos).**



A avaliação do bem poderá ser atualizada quando dos pregões. **Depositário do bem:** executado.
Localização: Linha Butiazinho, Interior do município de Monte Carlo/SC, CEP 89618-000.

Obs.: poderá haver alteração (4mil metros) da área do imóvel, ante uma divergência (erro de grafia) na matrícula do imóvel em relação a metragem.

ÔNUS/RECURSOS:

AV.9/7.885. EXECUÇÃO - autos n.024.05.002699-6, que tramita nessa Vara, tendo como exequente Da Caz Autopeças Ltd;

R.10/7.885. HIPOTECA - em 1º grau, sobre 50% do imóvel do em favor de Alcides Basso Agência de Viagens e Turismo Ltda;

R.11/7.885 – EXECUÇÃO – autos n. 0003451-16.2003.8.24.0024 desta Comarca, sendo que o processo está baixado, pendente apenas o cancelamento do ônus junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

R.12/7.885 – PENHORA – autos n. 5006817-50.2019.8.24.0045, da 2ª Vara Cível de Palhoça/SC, procedida a penhora de 50% do imóvel;

AV.13/7.885 – INDISPONIBILIDADE – autos n. 5002964-28.2021.824.0024 desta Comarca, sendo que o processo está baixado, pendente apenas o cancelamento do ônus junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

AV.15/7.885 – INDISPONIBILIDADE – autos n. 0000852.93.2021.5.12.0045, tramita na Vara do Trabalho de Itapema, sendo sobre 50% do imóvel;

AV.16/7.885. EXECUÇÃO - da 1ª Vara da Comarca de Pomerode;

AV. 17/7885. PENHORA – autos n. 0000852.93.2021.5.12.0045, da Vara do Trabalho de Itapema, sobre a totalidade do imóvel.

USUCAPIÃO – autos n. 5005484-19.2025.8.24.0024 em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Fraiburgo.

Observação: Eventuais débitos incidentes sobre o imóvel não serão de responsabilidade do arrematante, sendo que deverão ser habilitados no processo, pelos credores. E, serão pagos com o produto das vendas judiciais dos bens, respeitadas as ordens de preferência dos débitos do espólio.

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 lance.** 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 Direto ou ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade referente a concertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. A Arrematação será 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 constrações, penhoras, restrições, hipotecas e baixas de débitos (taxas, tributos) existentes sobre os bens arrematados, 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). Eventuais débitos de condomínio devem ser descontados do produto da arrematação.

3. Dos Lanços

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 13/2026/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 lances *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 lances 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 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, reajustadas de acordo com a variação do INPC, acrescidas de juros de 1% ao mês, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme art. 895 do CPC.



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

6. Assuntos Diversos

Maiores informações poderão ser obtidas junto à **1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/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, 09 de Abril de 2026.



Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370

Rodrigo Francisco Cozer
Juiz de Direito
1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC