



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR UZIEL NUNES DE OLIVEIRA, JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC, CONFORME LEIS Nº 11.101/05, 14.112/20.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lanços *online*, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas.

1º Leilão: encerramento das propostas terá início às **13:30** horas do dia **21/09/2026**, por valor igual ou superior à avaliação do bem.

2º Leilão: encerramento das propostas terá início às **13:30** horas do dia **28/09/2026**, a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lanço igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a, no mínimo, 50% do valor da avaliação (142, §3.º-A, da Lei n. 11.101/2005).

3º Leilão: encerramento das propostas terá início às **13:30** horas do dia **29/09/2026**, por qualquer valor, consoante se infere do art. 142, §3.º-A, da Lei n.º 11.101/2005 (redação dada pela Lei n.º 14.112/2020)

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

01 - LOCAL DO LEILÃO: na forma online por meio do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA.

03 - DOS LANÇOS E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1 - 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.

3.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3.3 - Não havendo mais lanços ofertados, será considerado vencedor o maior lanço registrado, finalizando-se, assim, o ato. O(s) bem(ns) que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

04 - DOS LANÇOS ONLINE

4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

4.2 - O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia - JUCESC - AARC 306**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

4.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.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.

4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site www.danielgarcialeiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

4.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

4.7 - Os Lanços Online 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 uma série de fatores alheios ao controle pelo



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.8 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

4.9 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

05- DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

5.1 - À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial, tendo o arrematante o prazo de 72 (setenta e duas) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro;

Parcelado: A arrematação de bem imóvel poderá ocorrer também na forma parcelada, ao optar pelo pagamento parcelado, no ato do leilão o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da entrada, no mínimo de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sucessivas e iguais, sem carência e acrescidas de correção monetária pelo INPC, garantido por hipoteca do próprio bem. Em caso de atraso das parcelas incidirá multa de 20% sobre o valor da parcela atrasada, acrescida de correção monetária e de juros de mora em 1% ao mês. O lance para pagamento à vista prevalecerá somente quando for do mesmo valor do lance parcelado.

5.2 - A forma de pagamento escolhida pelo arrematante ficará condicionada à apreciação e homologação pelo Juízo competente.

06 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

6.1 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

07 - ADVERTÊNCIAS

7.1 - Ficam intimadas as partes por meio deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça.

7.2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam nesse ato intimados da realização dos respectivos leilões.

7.3 - No caso de **bem(ns) imóvel(is)**, não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, indisponibilidades hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), 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.

7.4 - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns).

7.5 - O imóvel estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, observado o disposto no § 1º do art. 141 da Lei 11.101/05, bem como, derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 60, § único e art. 141, II, da Lei 11.101/05.

7.6 - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para os leilões serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabe ao leiloeiro e ao poder judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados. Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lanços, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lanço/proposta.

7.7 - Serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários e outras despesas pertinentes.

7.8 - Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrais, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.

7.9 - O leiloeiro oficial e o poder judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

7.10 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável.

7.11 - Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor da falida, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais.

7.12 - O leiloeiro dispõe de todos os lanços captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na condição de arrematante.

7.13 - O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

7.14 - Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

8 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

8.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lanço inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial.

8.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800 278 7431 e (48) 99138-6012.

8.3 - Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Processo n. 0000022-77.1992.8.24.0072

Falida: **Bento Aragão e Cia Ltda.**

Bens: **01)** 01 (um) terreno rural, denominado "Sítio da Bela Cruz", em Canelinha/SC, com a área de 372.680,00m², medindo 169,40m de frentes que fazem ao sul com terras de Júlio Eduardo Reis; 2.200,00m de fundos que fazem ao norte com Domingos Tomaz, extremado ao leste com terras de Pedro Júlio Steil e ao oeste com João Manoel Fagundes, matriculado sob o n. 8.702 no Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas/SC. Obs.: O imóvel não é confrontante direto de logradouro público, sendo considerado um imóvel "encravado". No entanto possui uma servidão de passagem, na propriedade confrontante; aproximadamente 40% da área do imóvel, é de uso RESTRITO para fins agrícolas, exceto aqueles possíveis no manejo sustentável em áreas de reservas e ou preservação; aproximadamente 60% da área do imóvel, se enquadra na categoria Ca2 Cambissolo Álico Tb A moderado, textura argilosa e possui relevo ondulado a acidentado. A classificação de aptidão de uso enquadra-se com aptidão REGULAR nos níveis de manejo C. Obs².: AV-2/AV-4: área do terreno vinculada ao Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF. Ônus: hipotecado em favor do Banco Bradesco S.A. (sucessor do Bamerindus do Brasil S.A.); penhorado nos autos n. 1582/88 da Vara Cível de Tijucas/SC. Avaliado R\$ 860.500,00 (oitocentos e sessenta mil e quinhentos reais); **02)** 01 (um) terreno rural, situado no lugar Cobre, em Canelinha/SC, com a área de 183.600,00m², com as medidas e confrontações seguintes: medindo 89,00m de frentes que faz ao Sul, em terras de Eduardo Reis; e fundos que se achar ao Norte com proprietários do Moura; extremado a Leste, com terras de Francisco Duarte da Silva e ao Oeste, com terra de Manoel Joaquim Fagundes, cadastrado no INCRA sob n. 530302402214, matriculado sob o n. 5.114 no Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas/SC. Obs.: imóvel não é confrontante direto de logradouro público, sendo considerado um imóvel "encravado". No entanto possui uma servidão de passagem, nas propriedades confrontantes. A Rua Artur Batista, é o logradouro principal de acesso até o imóvel confrontante; aproximadamente 35% da área do imóvel, é de uso RESTRITO para fins agrícolas, exceto aqueles possíveis no manejo sustentável em áreas de reservas e ou preservação; 65% da área avaliada do imóvel, se enquadra na categoria Ca2 Cambissolo Álico Tb A moderado, textura argilosa e possui relevo acidentado. A classificação de aptidão de uso enquadra-se com aptidão REGULAR nos níveis de manejo C. Ônus: penhorado nos autos n. 233/90 (processo arquivado), que tramitou na 1ª Vara do Trabalho de Brusque/SC; penhorado nos autos n. 0000071-55.1991.8.24.0072, que tramita na 2ª Vara Cível de Tijucas/SC. Avaliado R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). Total da avaliação **R\$ 1.590.500,00 (um milhão quinhentos e noventa mil e quinhentos reais).**

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelos telefones 0800 278 7431 ou (48) 99138-6012. e-mail: contato@dgleiloes.com.br - site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Florianópolis, 24 de julho de 2026. Eu,..., Chefe de Cartório, conferi-o.

Uziel Nunes de Oliveira
Juiz de Direito

acesse o leilão

