

## EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE**, o imóvel abaixo relacionado, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou parcelada, mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

**1ª Praça/Leilão On-line:** Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 15/07/2026**, por preço igual ou superior a avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

**2ª Praça/Leilão On-line:** Não arrematado em 1ª praça, desde a publicação no site com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 22/07/2026**, pelo valor a partir de 50% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

**Leilão exclusivamente ON-LINE pelo site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br)** (nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015).

**Leiloeiro Público Oficial e Rural / Matrículas AARC 237 (JUCESC) e 037 (FAESC):** Giovano Ávila Alves, com escritório na Rua Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, Cep. 88080-401. Telefone (48) 3364.1838.

### **Execução de Título Extrajudicial nº 5005019-10.2021.8.24.0037/SC**

**Exequente:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Vale do Rio do Peixe / SICCOB CREDIRIO/SC

**Executado:** Jairo Luis Fiorin

**Executado:** Anderson Fiorin

**Executado:** Fiorin & Cia Ltda EPP

**BEM IMÓVEL: TERRENO RURAL**, situado na localidade de Linha Limeira, Colônia Bom Retiro, Distrito de Luzerna, Município e Comarca de Joaçaba/SC, com área total aproximada de 1.000m<sup>2</sup>, conforme metragem descrita a margem da matrícula sob o nº 10.590, do 1º Registro de Imóveis de Joaçaba/SC, INCRA nº 814.164.001.830. Observação constante na R3 10.590 que no imóvel não há área ocupada por Reserva Legal e consta instalada uma escola isolada Linha Limeira. Registros e averbações na matrícula até 15/04/2026: (R5-10.590) Penhora autos da ação nº 5005019-10.2021.8.24.0037/SC. Avaliação: Avaliado por R\$ 50.000,00. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R\$ 25.000,00**, considerando 50% da avaliação.

### **Observações legais:**

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, ou amasiados, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto, e terceiros interessados, em havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL de NOTIFICAÇÃO de PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados (Art. 889 do CPC).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no dia do leilão mediante depósito bancário, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de desistência, suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento (acordo), após a realização da alienação, caberá ao leiloeiro o percentual de 1,5 (hum vírgula cinco por cento) sobre o valor total da avaliação do bem atualizado, condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento.

3º) Para participação, os interessados deverão se cadastrar no site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br) como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de duas horas antes de iniciar o leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço eletrônico citado e a confirmação da aprovação do cadastro será enviada por e-mail ao participante. O envio de lance nos últimos 60 (sessenta) segundos do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance ao final oferecido. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet que possam prejudicar o envio dos lances on-line. O exequente e único credor que ao arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do novo CPC.

4º) O interessado poderá adquirir o bem em prestações, formulando proposta por escrito antes de cada leilão para [contato@soleiloes.com.br](mailto:contato@soleiloes.com.br), nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 50% (cinquenta por cento), quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e saldo restante em até 30 (trinta) meses, sob análise e deferimento do respectivo Juízo que definirá a garantia a ser prestada, salvo se houver arremate do imóvel em leilão com pagamento a vista, prevalecendo-se sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, § 1º e § 7º do CPC).

5º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (hipoteca, penhora, iptu, condomínio, energia elétrica, água, marinha, incra e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as repartições competentes antes de cada leilão, passíveis de desvinculação conforme entendimento judicial, e a constatação de onde se encontram, bem como o seu real estado de conservação e ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital pelo interessado.

6º) A venda se opera "ad corpus", e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitem a margem da matrícula.

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 local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelo Telefone (48) 3364.1838, pelo site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br), ou por e-mail [contato@soleiloes.com.br](mailto:contato@soleiloes.com.br). Joaçaba/SC, 15 de Abril de 2025. Eu, ....., Chefe de cartório judicial, o conferi.