



PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO
COMARCA DE TIMBÓ/SC
1ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC)

ELOISA AUXILIADORA MENEGASSI CORRÊA, Leiloeira Oficial, JUCESC nº AARC 421, devidamente nomeada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a), TULIO AUGUSTO GERALDO PARREIRAS, Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Timbó, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora, local e condições, abaixo relacionado(s), o(s) bem(ns) penhorado(s):

1º LEILÃO/PRAÇA: 26 de agosto de 2026, às 14h, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação (R\$ 409.662,78 (quatrocentos e nove mil seiscentos e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos);

2º LEILÃO/PRAÇA: 02 de setembro de 2026, às 14h, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (R\$ 245.797,66 (duzentos e quarenta e cinco mil setecentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos), conforme determinação judicial.

LOCAL DO LEILÃO: www.correaquinhonesleiloes.com.br

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA 5000067-84.2015.8.24.0073 EXEQUENTE: WILSON DE OLIVEIRA BORGES (PROCURADORES: CICERO POMPEU CONTI BUZZI E MARIO ANTONIO ROSENBROCK) **EXECUTADO(A): ROSALINA DO CARMO DE OLIVEIRA BORGES** (PROCURADORES: MARCELO BONA, SHIRLENE SABINA DE LIMA, VALDEVINO NARLOCK JUNIOR ELTON GIOVANI GRETTER)

LOTE 001 – Posse do terreno urbano, designado sob o lote nº 78, do Loteamento denominado “Quintino”, situado do lado par da Avenida Irma Gusstmann, nº 616, distando pelo lado esquerdo, 31,70m da esquina com a Rua Eugen Fouquet, Timbó/SC, contendo a área de 525,00m², com uma casa de alvenaria com 78m², não averbada na matrícula, fazendo frente em 15,00m com a Avenida Irma Gusstmann; fundos, 15,00m com terras de Erwin Wolter; lado direito, em 35,00m com o lote nº 80 de propriedade de Werner Gustmann; e , lado esquerdo, em 35,00m com o lote nº 76 de propriedade de Werner Gustmann. Matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó/SC sob o nº 14.748.

(49) 99987-4471

RUA LINEU LUIZ BONATO, 80 - CRUZEIRO DO SUL
JOAÇABA/SC - CEP 89600-000

CORREAQUINHONESLEILUES@GMAIL.COM - WWW.CORREAQUINHONESLEILUES.COM.BR



Valor da avaliação em 27.09.2019: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Valor atualizado até 13.07.2026: R\$ 409.662,78 (quatrocentos e nove mil seiscentos e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos).

OBS.: A alienação judicial do bem (leilão ou adjudicação) recai exclusivamente sobre os direitos possessórios titularizados pelas partes, uma vez que o imóvel encontra-se registrado em nome de terceiro, cabendo ao arrematante ou adjudicante buscar, pela via processual adequada – notadamente a usucapião, se preenchidos os requisitos legais – a regularização dominial.

Depositário(a): Rosalina do Carmo de Oliveira Borges.

INFORMAÇÕES GERAIS E LEGAIS

➡ O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 24 horas, cadastrar-se no site www.correaquinhonesleiloes.com.br, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá 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 de Uso constante na página eletrônica. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

➡ As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando a leiloeira oficial a assinar o auto de arrematação.

➡ Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site da leiloeira, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. O encerramento dar-se-á na data e a partir do horário acima estipulados. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances que não sejam recebidos por motivos alheios.

➡ Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

➡ O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s);

➡ O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza propter rem, conforme disposto no §1º do art. 908 do Código de Processo Civil.

➡ **DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** 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 24 (vinte e quatro) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente a Leiloeira. Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil (pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis). As propostas de que tratam o art. 895, do CPC, deverão ser encaminhadas por escrito antes do encerramento do certame. Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances a vista registrados no leilão.

➡ **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA OFICIAL:** Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão da leiloeira, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance. Em caso de suspensão ou extinção do feito, em razão de acordo entre as partes, fará jus a Leiloeira à remuneração, conforme fixado pelo juízo.

➡ Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358, do Código Penal, bem como às demais sanções previstas em lei;

➡ **INTIMAÇÃO:** Por meio do presente, ficam as partes cientificadas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupante(s)/detentor(es); 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, ficam neste ato intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC).

Maiores informações, diretamente com a Leiloeira Oficial, pelo fone: (49) 999874471, e-mail: correaquinhonesleiloes@gmail.com.br, ou diretamente no site www.correaquinhonesleiloes.com.br.

ELOISA AUXILIADORA MENEGASSI CORRÊA

Leiloeira Oficial

(49) 99987-4471

RUA LINEU LUIZ BONATO, 80 - CRUZEIRO DO SUL

JOAÇABA/SC - CEP 89600-000

CORREAQUINHONESLEILUES@GMAIL.COM - WWW.CORREAQUINHONESLEILUES.COM.BR