



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

LEI 9.514/97

1º LEILÃO: 03 de setembro de 2026 – (Lanço não inferior à avaliação).
2º LEILÃO: 17 de setembro de 2026 - (Lanço não inferior à dívida, acrescido dos encargos moratórios e despesas de cobrança e execução, bem como publicações legais ocorridas até o leilão).

Horário: 10h

LOCAL: somente ON LINE, através do site:
www.fabianebaldisseraleiloes.com.br

Fabiane T. Baldissera de Souza, Leiloeira Oficial, com matrícula na JUCESC sob o n.º AARC 0086/SC, estabelecida na Rua Getúlio Vargas, 905, Centro, Joaçaba (SC), **FAZ SABER a todos** que, devidamente autorizada pela **Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados do Vale do Rio do Peixe – SICOOB JOAÇABA/SC**, em decorrência da Consolidação da Propriedade do Imóvel em favor da SICOOB-SC, no contrato de Cédula de Crédito Bancário n.º 835398 e outras avenças firmado por **Eliton Rover** promoverá a venda na data e site supramencionados, do seguinte bem:

“Imóvel matriculado no 1º ORI da Comarca de Joaçaba/SC sob o n.º 36.229: um terreno rural, constituído da Gleba n.º 03, parte integrante do processo administrativo n.º 3.797“A”, parte do lote n.º 409, situado em Linha Roça Grande na cidade de Luzerna/SC, com a área de 7.990,00m² (sete mil novecentos e noventa metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no vértice denominado M01(N=7.007.551,26;E=447,361,01), em limites com Laercio Corso, Luisa Salete Zago Corso, Daniel José Zagonel, Cristiane Balestrin Zagonel, Edson Zagonel, Marisete Machado Zagonel, mat 34.112, daí segue com azimuth e distancia de 238°30’13” – (119,14m +20.0m da faixa de dominio de sc-150=139,14m), até o vertice M02 (N=7.007.489,22;E=447.259,75), confrontando com Rafael Foppa, Rodrigo Foppa, Monica Sbruzzi Foppa, mat 27.307, daí segue com azimuth e distância de 331°47’12”-87,33m, até o vértice M03 (N=7.007.566,17;E=447.218,47), confrontando com Estrada Municipal de Luzerna, daí segue com azimuth e distância de 65°37’50”-44,62m, até o vértice M04 (N=7.007.584,58;E=447,259,11), confrontando com



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

Estrada Municipal de Luzerna, daí segue com azimuth e distância de 72°25'20"-20,48m, até o vértice M05(N=7.007.590,77;E=447.278,64), confrontando com Estrada Municipal de Luzerna, daí segue com azimuth e distância de 99°33'23" -25,18m, até o vértice M06 (N=7.007.586,47;E=447.303,56), confrontando com Estrada Municipal de Luzerna, daí segue com azimuth e distância de 114°30'48" -48,44m, até o vértice M07 (N=7.007.566,49;E=447.347,84), confrontando com Estrada Municipal de Luzerna, daí segue com azimuth e distância de 101°26'20" -5,13m, até o vértice M08 (N=7.007.565,47;E=447.352,57), confrontando com Faixa de Domínio da SC-150, daí segue com azimuth e distância de 149°18'01" -16,53m, até o início da descrição, no vértice M01". CCIR nº INCRA 814.164.000.639-20, CCIR 42826482215, NIRF 2.414.406-1, Cadastro Ambiental Rural – CAR nº SC-4210035-E875CDBF4CBA440EA61F03E9821E7B2A.

Avaliado em: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil Reais).

No Primeiro Público Leilão, o lance mínimo será de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil Reais), equivalente ao valor da avaliação.

Caso não haja licitante(s), no **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, o imóvel será vendido pelo maior lance oferecido, atendendo ao lance mínimo de R\$ 284.464,76 (duzentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e quatro Reais e setenta e seis centavos), atualizado até 09/2026, equivalente aos débitos em atraso de Eliton Rover, acrescido das custas com publicação de Edital de Leilão, segundo a legislação em vigor, a ser atualizado quando dos pregões.

Ressalta-se que o imóvel discriminado foi adquirido pela consolidação de propriedade fiduciária e retomado pela vendedora nos termos da Lei nº 9.514/97, estando a propriedade atualmente consolidada em nome desta.

DO LANÇO: O leilão será realizado de forma ONLINE através do site www.fabianebaldisseraleiloes.com.br, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital, sendo que estes serão concretizados no ato da 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 estipulado. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances que não sejam recebidos por motivos alheios. Os interessados em ofertar lances, deverão providenciar cadastro com 24 horas de antecedência do site



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



acima citado, enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O(s) interessado(s) responderá(ão) civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que informará 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/ou jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes a(o) Leiloeiro(a) Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado a respectiva Guia de Recolhimento on line, em dia, hora e site supracitados, por interessados, em igualdade de condições.

FORMA DE PAGAMENTO:

- A VISTA: O arrematante paga ao leiloeiro, em 48 horas, o valor correspondente a 100% do lance ofertado através de depósito diretamente na conta da Cooperativa – SICOOB (será informada oportunamente).

- PARCELADO: Serão aceitas propostas com pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) por cento do lance em 48 horas e o saldo restante em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, com juros de 1,3025% ao mês.

Os pagamentos far-se-ão através de dois depósitos distintos (contas serão informadas oportunamente), sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao pagamento do lance.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo licitante/comprador, em 24 horas após o Leilão. Salienta-se que o valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

DA MULTA: Será aplicada multa no valor de 10% (dez) por cento do valor da avaliação do imóvel acrescido da comissão de leiloeiro, nos casos de: desistência; não cumprimento do prazo para pagamento; Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante; descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação Ônus do Arrematante.



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br



FABIANE TISSIANI BALDISSERA DE SOUZA
LEILOEIRA OFICIAL / JUCESC SC 0086

Não obstante, em caso de não cumprimento da obrigação pelo licitante vencedor, será homologado o penúltimo lance. E se por este não for aceito, automaticamente pela Credora Fiduciária será requerida a Adjudicação do imóvel pelo valor do débito.

MAIORES INFORMAÇÕES: poderão ser obtidas através dos telefones: (49) 3522.5077 e 9987.0672, ou ainda, pelo site www.fabianebaldisseraleiloes.com.br e e-mail fabiane@baldisseraleiloeiros.com.br.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar ignorância, foi expedido este Edital, o qual será publicado na forma da Lei que institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, retro citada.

Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Joaçaba, Estado de Santa Catarina.

FABIANE T. BALDISSERA DE SOUZA
Leiloeira Oficial



(49) 99841-1240 | (49) 99987-0672



Fabiane Baldissera Leiloes



Fabiane Baldissera Leiloes



fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br



www.fabianebaldisseraleiloes.com.br