

LEILÃO 1 FRAIBURGO- IMÓVEL RURAL 1.326.726,40M², NA FAZENDA LIBERATA, FRAIBURGO/SC

1º Leilão: 06/04/2026 - 14:00

2º Leilão: 13/04/2026 - 14:00

Local: , - Bairro - Joinville/SC

Leiloeiro: Giovanni Wersdoerfer

LOTE: 000

Imóvel Rural 1.326.726,40m², na Fazenda Liberata, Fraiburgo/SC-

BEM PENHORADO: Matrícula nº 8.359, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC: 01 – (um) terreno rural, com a área de 1.326.726,40m², (hum milhão, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e vinte seis metros e quarenta decímetros quadrados), situado no lugar denominado Fazenda Liberata, neste município, confrontando: ao Noroeste, com terreno de Aparício Dias dos Santos e Denazir Dias de Oliveira; ao Sudoeste, com terras de Antonio Nascimento Ribeiro de Andrade; ao Nordeste, com o perímetro urbano deste município – Bairro São Miguel e ao Sudeste, com terras de Antonio de Nascimento Ribeiro de Andrade, Itacir Lorenzoni e Cláudio José de Oliveira, matriculado sob o n.º 8.359, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fraiburgo/SC. ÔNUS E PENHORA: Averbação: 14-8.359- HIPOTECA- 10ª grau, Cédula Rural Hipotecária nº 83691, emitida em 31.10.2006, credor: Banco Santander Banespa S/A. Devedor: DELMIR GERALDO PAZIN, Intervinentes Hipotecantes: CELSO ANTONIO PAZIN, OLIDES MARIA PERAZZOLI PAZIN, VANIO LUIZ PAZIN, ELIANE BRIGIDA TOCCOLINI PAZIN, ANGELA VICENTE BARTOLOMEU PAZIN. Avalista: CELSO ANTONIO PAZIN. Anuente: OLIDES MARIA PERAZZOLI PAZIN. AVERBAÇÃO: 57-8.359- HIPOTECA- 1 Grau, escritura Pública de Confissão de Dívida com garantia Hipotecária lavrada no Tabelionato de Lebon Régis/SC, em que é Credor: Samuel Jung e devedores: CELSO ANTONIO PAZIN, ANGELA VICENTE BARTOLOMEU PAZIN, DELMIR GERALDO PAZIN, ELIANE BRIGIDA TOCCOLINI PAZIN, HELENA PAZIN, OLIDES MARIA PERAZZOLI PAZIN e VANIO LUIZ PAZIN. AVERBAÇÃO: 58-8.359- HIPOTECA- 2ª Grau, escritura Pública de Confissão de Dívida com garantia Hipotecária lavrada no Tabelionato de Lebon Régis/SC, CREDOR: IRIS AUTOMÓVEIS LTDA, e Devedores: Celso Antonio Pazin, casado com Olides Maria Perazzoli Pazin, Delmir Geraldo Pazin, casado com Angela Vicente Bartolomeu Pazin, Vanio Luiz Pazin, casado com Eliane Brigida Toccolini Pazin. AVERBAÇÃO: 59-8.359- PENHORA – extraída do processo nº 0816557-60.2016.8.12.0001, da 7ª Cível da Comarca de de Campo Grande/MS, em que é exequente: Silvio Correa de Assunção, executada: Eliane Brigida Toccolini Pazin. AVERBAÇÃO: 60-8.359- ARROLAMENTO DE BENS: o imóvel objeto da presente matrícula faz parte do Extrato da Relação de bens e Direitos para Arrolamento, nos termos do §5º, art 64- Da Lei nº 9.532, de 10/12/1997, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada a referida delegacia no prazo de quarenta e oito horas. AVERBAÇÃO: 62-8.359- PENHORA – extraída do processo nº 5000862-04.2019.8.24.0024, em que é exequente: IRIS AUTOMÓVEIS LTDA, e executado: Celso Antonio Pazin, casado com Olides Maria Perazzoli Pazin, Delmir Geraldo Pazin, casado com Angela Vicente Bartolomeu Pazin, Vanio Luiz Pazin, casado com Eliane Brigida Toccolini Pazin. AVERBAÇÃO: 63-8.359- PENHORA – extraída do processo nº 0301169-67.2019.8.24.0024, em que é exequente: SAMUEL JUNG e VITALINA JUNG, e executado: Celso Antonio Pazin, casado com Olides Maria Perazzoli Pazin, Delmir Geraldo Pazin, casado com Angela Vicente Bartolomeu Pazin, Vanio Luiz Pazin, casado com Eliane Brigida Toccolini Pazin. AVERBAÇÃO: 65-8.359- INDISPONIBILIDADE DE BENS – extraída do processo nº 50027648-42.2020.8.24.0079, em que é exequente Tribunal de Justiça de Santa Catarina, e executado: Vanio Luiz Pazin. AVERBAÇÃO: 66-8.359- INDISPONIBILIDADE DE BENS – extraída do processo nº 5000615-71.2022.8.24.0071, em que é exequente Tribunal de Justiça de Santa Catarina, e executado: Vanio Luiz Pazin. AVERBAÇÃO: 67-8.359- Ajuizamento de ação – extraída do processo nº 5000668-04.2019.8.24.0024, em que é exequente: Banco Bradesco S.A., e executado: Celso Antonio Pazin. AVERBAÇÃO: 68-8.359- PENHOR – Penhor 1º Grau, conforme cédula de Produto Rural com Liquidação financeira, nº 184/2024, emitida em 03/09/2024, arquivada neste ofício. AVERBAÇÃO: 70-8.359- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – extraída do processo nº 5019249-26.2023.8.24.0930, a ação de execução de título Extrajudicial, em que é exequente Cooperativa de Crédito de livre Admissão de Associados do Vale do Vinho, executados: Angela Vicente Bartolomeu Pazin, Celso Antonio Pazin, Eliane Brigida Toccolini Pazin, Olides Maria Perazzoli Pazin, Vanio Luiz Pazin. AVERBAÇÃO: 71-8.359- Averbação Notícia de Penhor – sobre: SOJA EM GRÃOS, sendo 900.000.00kg (novecentos mil quilos), equivalente a 15.000 (quinze) sacas de 60kg, casa, da Safra 2025/2026; e, MILHO EM GRÃOS, sendo 360.000,00kg (trezentos e sessenta mil quilos), equivalentes a 6.000 (seis mil) sacas de 60kg, cada, da Safra 2025/2026, que estão localizados no imóvel da presente matrícula. AVERBAÇÃO: 72-8.359- PENHORA – extraída do processo nº 5019249-26.2023.8.24.0930, em que é exequente: Cooperativa de crédito de livre admissão de associados do vale do vinho – Sicoob Videira Se, executado: Sibebe Pazin, Raimunda Amalia Pazin, Luiz Pazin, Helena Pazin, Ana Paula Pazin de Souza, Olides Maria Perazzoli Pazin, Eliane Brigida Toccolini Pazin, Celso Antonio Pazin, Vanio Luiz Pazin, Delmir Geraldo Pazin e Angela Vicente Bartolomeu Pazin. OBSERVAÇÃO: Conforme informações fornecidas pelo oficial no evento 445. Atribuo por estimativa as benfeitorias, os seguintes valores: 01 uma edificação em alvenaria, com estrutura metálica, medindo 500,00m² – R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); 01 uma casa de alvenaria medindo 72,80 m² – R\$ 43.680,00 (quarenta e três mil, seiscentos e oitenta reais); 02 chiqueiros de criação de porcos, medindo aproximadamente cada chiqueiro 1.344,00m² (metragem informada pelo Sr. Vanio) – R\$ 470.400,00 (quatrocentos e setenta mil e quatrocentos reais) cada, totalizando R\$ 940.800,00 (novecentos e quarenta mil e oitocentos reais); 01 barracão de estrutura pré moldada com cobertura, sem paredes, medindo aproximadamente 500,00m² (metragem informada pelo Sr. Vanio) – R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); AVERBAÇÃO: 33/8359- Reserva Legal – com área de 63.727,86m². VISTORIA DO BEM: Fazenda Liberata, neste município. Localização no Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/TQCoDuWbxfD12KXSA> VALOR DA AVALIAÇÃO: 12.761.654,40, avaliado na data do dia 30/10/2025, sendo que foi atualizado no valor de R\$ 12.796.128,73, no dia 26/01/2026.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 12.796.128,73 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 6.398.064,37

Observações: Localização no Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/TQCoDuWbxfD12KXSA> Registro de Inscrição no CAR: SC-4205506-7003E2D1874740C180D141E1B6924E86