

**PODER JUDICIÁRIO - JUIZO DE DIREITO
COMARCA DE CAMBORIÚ/SC
1ª VARA CIVEL**

1

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC**

1º LEILÃO/PRAÇA: **10 de julho de 2026.** - Lanço não inferior à avaliação.

2º LEILÃO/PRAÇA: **31 de julho de 2026.** – À quem mais der, não *vil* (art.891, CPC).

HORÁRIO: **15:00 horas.**

LOCAL/SITE: www.munizleiloes.com.br

MILTON SANTIAGO SOLA MUNIZ, Leiloeiro Oficial - JUCESC AARC 461, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitado(s) o(s) bem(ns) penhorado(s):

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5008783-62.2024.8.24.0113/SC

EXEQUENTE: **RESIDENCIAL BUENOS AIRES**

EXECUTADO(A): **CAMILA ROBERTA CORREA TOURINHO**

BEM(NS): **Imóvel matrícula nº 25.071, do ORI da Comarca de Camboriú/SC: Apartamento nº 302, do Residencial Buenos Aires**, situado na Rua Amazonas, nesta Cidade de Camboriú/SC, com **área privativa de 55,760m²**, área de uso comum de 4,751m², área total de 60,511m², coeficiente de proporcionalidade de 0,066544, fração ideal de 6,6544% do terreno de 402m².

ÔNUS:

AV-3/25.071: Convenção de Condomínio.

AV-6/25.071: Ajuizamento de execução nº 5001148-06.2019.8.24.0113, da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú/SC, Exequente Augusto Lana e Construtora e Incorporadora Camboriuense SPE Ltda.

R-7/25.071: Penhora nos autos nº 5008783-62.2024.8.24.0013 (em epígrafe), da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú/SC, Exequente Residencial Buenos Aires

AVALIADO EM R\$ R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil Reais) em 14/01/2026.

DEPOSITARIO(A): Camila Roberta Correa Tourinho - Rua Amazonas, 568, Bairro Areias, Camboriú/SC.

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site www.munizleiloes.com.br, tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação

do Edital. Será considerado vencedor o maior lance oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, preencha os dados completos, forneça um e-mail válido e crie uma senha segura. Confirme seu e-mail através do link enviado e complete seu perfil com as informações adicionais. E, aguarde aprovação por e-mail, devendo solicitar habilitação no respectivo leilão.

Aprovado o cadastro estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento que deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC), salvo pronunciamento judicial em sentido diverso. A comprovação no respectivo processo ocorrerá no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao Leiloeiro responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigido ao patrimônio do(s) adquirente(s), com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99 – CGJ/SC e Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou Venda Direta.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a) inclusive comissão do Leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e § 5º, e art. 897, CPC, c/c art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão e/ou desistir do lance ofertado por qualquer motivo, será convocado os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação pelo *quantum* que ofertou.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, e vincula o proponente, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados; e, não garantem direitos ao participante em caso de recusa do Leiloeiro por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema,

da conexão ou quaisquer outros acontecimentos. O(s) Licitante(s) assume(m) o(s) risco(s) oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

No(s) processo(s) relacionado(s), ÔNUS/RECURSOS nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante os tributos/taxas/despesas relativas à transferência do bem.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) “*ad corpus*”, ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou o Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). **É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.**

A arrematação é realizada no estado de uso e conservação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, transporte e qualquer informação que julgue necessário.

O Leiloeiro nomeado não responde pela evicção, atuando como mera mandatária, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

É vedado ao(s) Depositário(s), criar embaraços à visita do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, IV, CPC).

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência, entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, ou À PRAZO, nesse caso deverá encaminhar e-mail para munizleiloes1@gmail.com antes do leilão, descrevendo o(s) bem(ns) e as condições de

pagamento como no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC. O(s) bem(ns) ficará(ã) garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, na forma do artigo 895, CPC. OBS.: REFERIDO DOCUMENTO NÃO CONFIGURA LANCE, APENAS INTENÇÃO DE ARREMATAR PARCELADO, **devendo participar do pregão no site**, em dia e hora constantes do Edital. Destacando que as propostas à vista, preferem à prazo, conforme art. 895, § 7º, CPC.

Não havendo licitante(s) no leilão, o(s) bem(ns) serão ofertados em Venda Direta (art. 880 do CPC) por até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual prazo. Havendo proposta de compra diretamente no processo relativo ao(s) bem(ns) objeto do presente Edital, igualmente incidirá comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o maior lance oferecido.

Durante a realização do leilão, quem 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.

Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial:

Fone/Whatsapp: (49) 99984-2438.

Site para lances: www.munizleiloes.com.br

E-mail: munizleiloes1@gmail.com



MILTON S. S. MUNIZ
Leiloeiro Oficial
JUCESC AARC 461