



PODER JUDICIÁRIO – 1ª VARA DA COMARCA DE MARAVILHA/SC

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
(Extrato do artigo 886 e seguintes CPC)

LEILÃO ON-LINE Nº 17/2026 SC

1º Leilão/Praça: **08 de Julho de 2026, às 10h30min** (Lanço não inferior à avaliação)

2º Leilão/Praça: **15 de Julho de 2026, às 10h30min** (A quem mais der, desde que igual ou superior a 50% do valor da avaliação).

Local: **ON-LINE**, através do site do Leiloeiro: www.machadoleiloeiro.com.br

Para todos os efeitos, é o horário oficial de Brasília (Brasil) que se aplica ao presente Edital.

Fábio Marlon Machado, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº AARC 370, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito **Solon Bittencourt Depaoli** da 1ª Vara da Comarca de Maravilha/SC, venderá em Público Leilão/Praça, na modalidade **ON-LINE**, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o seguinte bem penhorado:

BEM IMÓVEL:

AUTOS Nº 0001702-65.2007.8.24.0042 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: Banco do Brasil S.A

Procurador: José André Ritzmann de Oliveira

EXECUTADOS: Favero Auto Peças Ltda, Dilma Debastiani, Osmar João Favero, Rudimar Favero e Zandira Maraschin Favero

Procuradora: Luciana Fabris

BEM: A parte ideal de 50% dos direitos pertencentes ao executado Rudimar Favero de 01 (um) abrigo para veículo nº 222, localizado no térreo do Edifício Dubai, situado na Rua José Bonifácio, 165, esquina com a Avenida Sul Brasil, Centro de Maravilha/SC, com área privativa de 20,00m², área de uso comum de 15,332 m², perfazendo a área total de 35,332 m². Confrontações conforme matrícula. **Condições do bem:** trata-se de abrigo de veículo de Edifício Multifamiliar, integrado à edificação e possui pavimento próprio para o uso, situa-se distante do elevador e com grau de dificuldade considerado médio para manobras, pois refere-se à vaga estreita. Ademais, a vaga comporta dois veículos; porém, dois veículos estacionados um na frente do outro, ou seja, o veículo que ficar no espaço mais próximo da parede (ao fundo) ficará trancado se o outro veículo for estacionado à sua frente. **Imóvel matriculado sob o número 20.327 do Ofício de Registro de Imóveis de Maravilha/SC.** **Avaliado em R\$ 12.500,00 em 16/05/2024, corrigido para R\$ 13.566,00 (treze mil, quinhentos e**



sessenta e seis reais) em abril de 2026. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.
Depositário do bem: executados. **Localização:** Rua José Bonifácio, 2º pavimento, Edifício Dubai, Centro, Maravilha/SC, CEP 89874-000.

ÔNUS/RECURSOS: R.2/20.327 - Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF se encontra quitada desde 2021, pendente apenas a baixa; AV.4/20.327 – PENHORA autos n. 00017026520078240042. **Ônus do próprio processo.** **Obs.: Eventuais débitos são passíveis de levantamento, mediante requerimento.**

Observação: Ressalta-se que a arrematação apenas poderá ser realizada por condôminos do Edifício Dubai, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil e, conforme determinado judicialmente, devendo assim, os licitantes interessados, apresentar, no momento do cadastro, documento comprobatório.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO EDITAL:

1. Da Comissão Do Leiloeiro Oficial:

A comissão importa em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro ou por meio de guia a ser expedida. A comissão não está inclusa no montante do lance. E, na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), ou quando houver acordo ou remição mesmo antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento de valor equivalente, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do decreto 32), que é responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante. **Em caso de ausência do pagamento, o leiloeiro tem autonomia para adotar meios de cobrança dos valores na via judicial.**

2. Do Bem:

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Juízo de Direito ou ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade referente a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. A Arrematação será na forma de Aquisição Originária, não cabendo, portanto, alegação de evicção, haja vista a responsabilidade, bem como atribuição exclusiva dos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação da situação do bem supracitado.

Cabe aos Arrematantes, requerer em juízo ou perante órgãos públicos, o levantamento de eventuais constringências, penhoras, restrições, hipotecas e baixas de débitos (taxas, tributos) existentes sobre os bens arrematados, inclusive, averbações/registros de incorporação e regularizações pendentes com o município. Não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de



eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (art. 908, § 1º do CPC). Eventuais débitos de condomínio devem ser descontados do produto da arrematação. (art. 130, § único do CTN).

3. Dos Lanços e da Participação no Leilão

Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, cujos lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, tanto pessoa física quanto jurídica, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>. A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. As pessoas físicas e jurídicas que realizarem seu cadastro ficam cientes e desde já, autorizam a consulta do CPF/CNPJ para verificação da situação de regularidade junto à Receita Federal.

Para efetuar o lance, o licitante interessado deverá, além de cadastrado, estar devidamente habilitado para participar do leilão em questão. Para solicitar a habilitação, o proponente deverá acessar o site com login e senha, entrar no link do Leilão 17/2026/SC e clicar no botão “DÊ SEU LANCE”, onde aparecerá uma tela de concordância com as regras do edital (edital disponível para leitura no botão: EDITAL), devendo este ser lido e, aceitando as condições, clicar no botão “ACEITAR TERMOS”.

Os lanços *on-line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de circunstâncias alheias ao controle do provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4. Da Intimação

Pelo presente Edital, ficam intimadas as partes, seus cônjuges se casados forem, bem como os coproprietários, condôminos, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos,



fiduciários, usufrutuários, herdeiros, sucessores ou com penhora/indisponibilidade anteriormente averbada.

Eventualmente, caso não encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, a intimação considerar-se-á feita por meio do presente edital de leilão, com cópia afixada no local de costume, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC.

5. Do Pagamento Da Arrematação

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 24h (vinte e quatro horas), da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; O pagamento poderá ser feito mediante o sinal de 5% (cinco por cento) do valor do lance, no ato da arrematação e o saldo do valor restante do lance poderá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), por meio de guias judiciais.

Assinado o auto de arrematação/entrega pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, finalizada e irrevogável, nos termos do art. 903 do CPC.

6. Assuntos Diversos

Maiores informações poderão ser obtidas junto ao Juízo da 1ª Vara da Comarca de Maravilha/SC, ou com o Leiloeiro Oficial Fábio Marlon Machado, pelo Telefone (49) 3198-1350, Celular (49) 9.9804-9974, E-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br e Home Page: www.machadoleiloeiro.com.br e/ou www.leiloesdajustica.com.br.

Maravilha/SC, 17 de Abril de 2026.

Solon Bittencourt Depaoli
Juiz da 1ª Vara da Comarca de Maravilha/SC

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370