



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

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

LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE Nº 23/2026 SC

1º Leilão/Praça: 23 de Setembro de 2026, às 10h30min (Lanço não inferior à avaliação)
2º Leilão/Praça: 30 de Setembro de 2026, às 10h30min (A quem mais der, desde que igual ou superior a 50% do valor da avaliação).

Local: **PRESENCIAL**, nas dependências da sede da Machado Leiloeiro, com endereço sito à Avenida Sul Brasil, nº 583, Ed. Policlínica, Sala 503, Centro, Maravilha/SC CEP 89874-000.

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, nas modalidades **PRESENCIAL** e **ON-LINE**, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o seguinte bem penhorado:

BEM IMÓVEL:

AUTOS Nº 0000284-29.2006.8.24.0042 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: Leonésio Eckert

Procurador: Leonésio Eckert

EXECUTADOS: Pedro Henrique Sangalli e Maria Fátima Sangalli

Procuradores: Nayara Grings Ficagna e Charles Linhares

BEM: A parte ideal de 40% (quarenta por cento) pertencente aos executados Pedro Henrique Sangalli e Maria Fátima Sangalli do lote urbano nº (2), da quadra nº (2), situado na Cidade e Comarca de Maravilha, localizado no lado par da Avenida Araucária, distando aproximadamente 40,00 metros da esquina formada pela Rua Dr. Silvio Noronha, com a área de 1.320,00m². O terreno encontra-se localizado no Centro da cidade de Maravilha, na Avenida Araucária, trata-se de um terreno retangular, de meio de quadra, sendo a rua de acesso principal asfaltada, possui área plana, fornecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, iluminação pública, próximo do comércio em geral, do Posto de Saúde, praça e Prefeitura. **Há benfeitoria no imóvel, sendo uma edificação de alvenaria composta por um prédio de dois pavimentos com área total construída de 893,79 m² (oitocentos e noventa e três metros e setenta e nove centímetros quadrados).** **Primeiro pavimento:** no qual está sediada a Loja Inovary. Esse pavimento, medindo 20 x 20 (400 m²), é utilizado com fim comercial, cujo projeto padrão considerado comercial (térreo) e o padrão de acabamento considerado normal, telhas de zinco nos fundos da loja e no prédio Brasilit. **Segundo pavimento:** medindo cerca de 493,79 m², compõe-se de 4 (quatro) apartamentos todos para utilização com fim residencial, com projetos padrão: residencial



apartamento, tipo residencial multifamiliar e com padrão de acabamento considerado baixo. Confrontações conforme matrícula. **Imóvel matriculado sob o número 10.497 do Ofício de Registro de Imóveis de Maravilha/SC. Avaliado em: a parte correspondente a 40% (quarenta por cento) equivale ao montante de R\$ 1.266.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta e seis mil reais).** As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões. **Depositário do bem:** executado Pedro Henrique Sangalli. **Localização:** Avenida Araucária, nº 616, Centro, Maravilha/SC, CEP 89874-000.

ÔNUS/RECURSOS: AV.21/10.497 – INDISPONIBILIDADE. Autos n. 00005303020038240042, da 1ª Vara Cível da Comarca de Maravilha/SC;

AV.23/10.497 – PENHORA. Autos n. 50000239520138240021 do 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário. **OBS.: levantamento do ônus poderá ser pleiteado, mediante requerimento.**

Observação 1: Eventuais débitos incidentes sobre o imóvel não serão de responsabilidade do arrematante, sendo que deverão ser habilitados no processo, pelos credores. E, serão pagos com o produto das vendas judiciais dos bens, respeitadas as ordens de preferência.

Observação 2: Por tratar-se de imóvel em condomínio, **fica resguardado o direito de preferência dos condôminos, em igualdade de preço e condições (art. 504 do CC).**

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, divergências topográficas, 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

No **leilão presencial**, os interessados deverão dirigir-se diretamente ao leiloeiro com 1h de antecedência para fazer o cadastramento. Após o início do leilão, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não de lances ofertados via internet, passando então a receber novas propostas na forma simultânea. **Os lances ofertados via internet e de viva voz (Presencial) têm igualdade de condições.**

Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, cujos lances 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 23/2026/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 lances *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 lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Durante a realização do leilão, o participante que 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.



Observação: Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se assim o ato.

Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, o sinal dado em garantia e, também, a comissão paga ao leiloeiro, aplicando-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

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

Da Caução

Como requisito obrigatório, para fins de garantia de solvência na arrematação, a título de caução, logo após a arrematação (01 hora), o arrematante do lance vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal, correspondente a 1 % do valor do lance vencedor. O depósito do sinal deverá ser realizado mediante guia de depósito judicial em favor do juízo, sob pena de não serem cumpridos os requisitos para perfectibilizarão da arrematação.

Caso seja arrematado o bem pelo caucionante (lance vencedor), o valor do sinal será deduzido do valor da arrematação, o qual (saldo) deverá ser complementado em até 24h. Caso o arrematante (lance vencedor) não faça o pagamento da caução no prazo previsto (1 hora) após a arrematação, imediatamente seu lance será desclassificado e mediante aprovação do juízo, o segundo licitante interessado na ordem dos lances, será convocado para assumir a proposta de arrematação e depositar em juízo o valor de caução previsto no Edital.

À Vista: 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 1% (um por cento) do valor do lance, a título de garantia de solvência no ato da arrematação (1 hora após) e o saldo do valor restante do lance poderá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), por meio de guias judiciais.

Parcelado: Aos interessados será facultada a arrematação na forma parcelada, mediante apresentação de proposta escrita ao Leiloeiro, com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, sendo 1% (um por cento) pago no ato da arrematação (até 1 hora após) e os 24%



(vinte e quatro por cento) restantes pagos em até 24 (vinte e quatro) horas, observando-se os mesmos critérios previstos para a condição à vista quanto ao sinal. O saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, reajustado de acordo com a variação do INPC, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do art. 895 do CPC.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

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, 21 de maio de 2026.

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

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370