



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA ALESSANDRA MENEGHETTI, JUÍZA DE DIREITO DO 2º JUÍZO DA VARA DE CUMPRIMENTOS DE SENTENÇA CÍVEIS E EXECUÇÕES EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC, CONFORME LEI Nº 13.105/2015.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lanços online, em datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) no(s) processo(s) abaixo relacionado(s).

1º Leilão: encerramento das propostas terá início às **15:30** horas do dia **05/10/2026**, por valor igual ou superior à avaliação do bem.

2º Leilão: encerramento das propostas terá início às **15:30** horas do dia **13/10/2026**, a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lanço igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a, no mínimo, 60% do valor da avaliação.

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

01 - LOCAL DO LEILÃO: na forma online por meio do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA.

03 - DOS LANÇOS E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1 - 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.

3.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3.3 - Não havendo mais lanços ofertados, será considerado vencedor o maior lanço registrado, finalizando-se, assim, o ato. O(s) bem(ns) que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

04 - DOS LANÇOS ONLINE

4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

4.2 - O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia - JUCESC - AARC 306**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

4.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.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.

4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site www.danielgarcialeiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

4.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

4.7 - Os Lanços Online 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 uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.8 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

4.9 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica. Em caso de cadastrado lances automáticos do mesmo valor do lance manual, o sistema aplicará uma regra de antiguidade na prioridade do lance automático de acordo com o horário do cadastro da programação automática efetuada pelo usuário.

05 - DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO

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 até 02 (dois) dias após a arrematação, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; A arrematação poderá ocorrer também na forma parcelada, ao optar pelo pagamento parcelado, o interessado deverá apresentar proposta por escrito ao leiloeiro (podendo ser via e-mail - contato@dgleiloes.com.br), mediante entrada de pelo menos 25% do montante (para pagamento em até 02 (dois) dias após a arrematação), e o restante em até 30 mensalidades, devendo informar o indexador de correção monetária das parcelas. Prestará caução na forma do artigo 895, § 1º, 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).

06 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

6.1 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance no prazo de até 02 (dois) dias após a arrematação, através de guia de depósito judicial. O leiloeiro não terá direito à comissão nas hipóteses de desistência da execução (artigo 775, do CPC), anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão (artigo 7º, § 1º, da Resolução 236/2016 do CNJ); contudo, terá direito ao ressarcimento das despesas.

6.2 - Se a desistência, a anulação, o acordo ou qualquer outra forma de pagamento ocorrer após o efetivo início do leilão, a comissão será de 2,5% (dois vírgula cinco por cento), na forma da Portaria 3/2024 deste Juízo.

07 - ADVERTÊNCIAS

7.1 - Ficam intimadas as partes por meio deste Edital (art. 889 do CPC).

7.2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam nesse ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC).

7.3 - No caso de **bem(ns) imóvel(is)**, não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), 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.

7.4 - 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).

7.5 - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para os leilões serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabe ao leiloeiro e ao poder judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados. Pressupõe-se, a



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

7.6 - Serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários e outras despesas pertinentes.

7.7 - Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrais, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.

7.8 - O leiloeiro oficial e o poder judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

7.9 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, **ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.** (art. 903 do CPC).

7.10 - 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-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas. (art. 897 do CPC).

7.11 - O leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

7.12 - O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

7.13 - Tratando-se de alienação de vaga de garagem, deverá ser observado o disposto no art. 1.331, §1º, do Código Civil, devendo o interessado verificar previamente as regras estabelecidas na Convenção do Condomínio, não sendo admitidas reclamações posteriores à realização do leilão.

7.14 - 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.

08 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

8.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial.

8.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800 278 7431 e (48) 99138-6012.

8.3 - Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Processo n. 5000002-09.2008.8.24.0082

Exequentes: Carolina Niehues e Clodoaldo Niehues Júnior.

Executado: **Espólio de Carlos Alberto Quint.**

Bem: os direitos aquisitivos da parte executada sobre o contrato de alienação fiduciária de 01 (uma) casa geminada, n. 672, tipo A, subtipo "AA", localizada na Quadra BE, do Condomínio Terra Nova Palhoça I, situado a Avenida Paulo Roberto Vidal, 1455, Caminho Novo, em Palhoça/SC, com área construída privativa de 46,72m², área construída de uso comum (lazer, portaria, etc) de 1,33m², perfazendo a área total construída de 48,05m², área de terreno de uso privativo (jardim, quintal, estacionamento e projeção da casa) de 143,00m² e área de terreno de uso comum (área verdes, ruas, app, etc) de 123,80m², perfazendo a área de terreno total de 266,80m², representando uma fração ideal do terreno de 0,069%, matriculada sob o n. 50.408 no Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC. Ônus: alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, cuja dívida total perfaz a quantia de R\$ 43.348,72, em 18/06/25; penhora nos autos em epígrafe n. 0003941-58.2003.8.24.0082/02 (5000002-09.2008.8.24.0082); registro de penhora no rosto dos autos em razão da ação de execução n. 5006555-56.2026.8.24.0045, que tramita na 3ª Vara Cível de Palhoça/SC. Avaliado R\$ 235.000,00, em 28/04/22, corrigido pelo índice oficial da CGJ/SC (IPCA) **R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**, em 19/08/26.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelos telefones 0800 278 7431 e (48) 99138-6012. e-mail: contato@dgleiloes.com.br - site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Florianópolis, 19 de agosto de 2026. Eu,, Chefe de Cartório, conferi-o.

Alessandra Meneghetti
Juíza de Direito

acesse o leilão

