Machado
Leiloeiro Oficial

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 25/2026 SC

1º Leilão/Praça: 20 de Agosto de 2026, às 10h30min (Lanço não inferior à avaliação)
2º Leilão/Praça: 27 de Agosto 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 5002280-44.2024.8.24.0042 – Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: Condomínio do Edifício Mauá
Procurador: Luiz Guilherme Damaren
EXECUTADA: Katia Kercher Guerra
Procuradoras: Maristela Schmaedecke, Flavia Regina Dreifke, Ellen Aparecida Alves Da Silva, Maria Loiva De Andrade

BEM: Direitos da parte executada sobre o imóvel - Apartamento residencial nº (406 A), Bloco A, localizado no 4º pavimento do Edifício Mauá, (apartamento de meio, com sala, cozinha, lavanderia, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro social e sem vaga de garagem) sito à Avenida Euclides da Cunha, nº 415, esquina com a Rua Mauá, nesta Cidade, com área privativa de (96,80 m²); área de uso comum (25,253 m²); perfazendo a área total de (122,053 m²) e, fração ideal no solo de (30,251 m²), ou seja, 1,99%, consistente de: lote A, parte dos lotes urbanos nºs (9 e 10), da quadra nº 40, situado nesta cidade, Município e Comarca de Maravilha/SC e, localizado no lado ímpar da venida Euclides da Cunha, esquina com a Rua Mauá, com as áreas respectivas de (1.062,50 m² e 455,00m²), perfazendo a área total de (1.517,50 m²), com edificação em alvenaria de residência multifamiliar e com as confrontações conforme matrícula. Propriedade do bem está registrada em nome de Construtora Oliveira Ltda. **Imóvel matriculado sob o número 20.636 do Ofício de Registro de Imóveis de Maravilha/SC. Avaliado em R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais.** As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

Depositária do bem: executada. **Localização:** Rua Mauá nº 21, Apto. 406, Bloco A, Centro, Maravilha/SC, CEP 89874-000.

ÔNUS/RECURSOS: Nada consta ou está informado no respectivo processo.

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 lanço. 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 constrições, 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).

Machado
Leiloeiro Oficial

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 25/2026/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.

Machado
Leiloeiro Oficial

5. Do Pagamento Da Arrematação

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, poderão arrematar na forma parcelada, através de proposta escrita, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o saldo em até 30 (trinta) meses, reajustadas de acordo com a variação do INPC, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme 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 irretratável, 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, 30 de Junho de 2026.

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

FABIO MARLON MACHADO:06686891967

Assinado de forma digital por FABIO MARLON MACHADO:06686891967
Dados: 2026.06.30 13:32:40 -03'00'

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370