



**2º JUÍZO DA VARA DE CUMPRIMENTOS DE SENTENÇA CÍVEIS E EXECUÇÕES
EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL – SC**

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS ALBERTO QUINT** e interessado(s) credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CONDOMÍNIO TERRA NOVA PALHOCA I** e **MARY STELLA DE ASSIS COSTA ANDRADE**. O (a) Dr. (a) **Alessandra Meneghetti**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital – SC, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 5000002-09.2008.8.24.0082** - ajuizado por **CAROLINA NIEHUES e CLODOALDO NIEHUES JÚNIOR** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 17:20** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 17:20 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ (SC), JUCESC – AARC/512**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, 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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: 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.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE UMA CASA GEMINADA DE Nº 672, do Tipo "A", subtipo "AA" localizada na Quadra "BE", do "Condomínio Terra Nova Palhoça I", com área construída privativa (casa) 46,72m², área construída de uso comum (lazer, portaria, etc) 1,33m², perfazendo a área total construída de 48,05m², área de terreno de uso privativo (jardim, quintal, estacionamento e projeção da casa) 143,00m² e área de terreno de uso comum (área verdes, ruas, app, etc) 123,80m², perfazendo a área de terreno total de 266,80m², representando uma fração ideal do terreno de 0,069%, do terreno situado a Rua José João

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





Barcelos, 1455, Bela Vista, neste município, com a área de 359,536,00m², e as medidas e confrontações constante da matrícula 43.561. **Cadastro Municipal sob o nº 01.04.002.7809.004 (AV.05). Matriculado no CRI de Palhoça-SC sob o nº 50.408.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., a.p 46,72m², a.c 48,05m², Bela Vista, Cond. Terra Nova Palhoça I, Palhoça-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. José João Barcelos, 1.455, Casa nº 672, Cond. Terra Nova Palhoça I, Bela Vista, Palhoça-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.7** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **AV.09** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, proc. 0003941-58.2003.8.24.0082/02. **AV.10** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, proc. 5006555-56.2026.8.24.0045.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) para abr/2022 (Evento 436).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 280.230,94 (duzentos e oitenta mil, duzentos e trinta reais e noventa e quatro centavos) para mai/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SC.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Alessandra Meneghetti

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital – SC.

