EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo da 18ª Unidade Estadual de Direito Bancário / Florianópolis/SC, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE,** o imóvel abaixo relacionado, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou a prazo (art 895 do CPC), mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

Início do Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação no site, com o término previsto para as 14h30min. do **dia 10/12/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a avaliação dos bens.

2ª Praça/Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação, com o término previsto para as 14h00min. do **dia 17/12/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual, ou superior a 50% da avaliação dos bens.

Leilão exclusivamente pelo site www.soleiloes.com.br nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015, e publicado na forma da Lei.

Leiloeiro Público Oficial: Giovano Ávila Alves / Matr. AARC/237
Rua Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros,

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial/PROC nº 0300876-58.2017.8.24.0092/SC
EXEQUENTE: Cooperativa de Credito Unicred Valor Capital Ltda - Unicred Valor Capital
EXECUTADO: Alessandra Avila Machado
EXECUTADO: Giovani Horn Machado

Bens Imóveis: Um **APARTAMENTO Nº 102**, Tipo A, do Edifício Residencial Isla Negra, situado na rua Manoel Loureiro n. 356, em Barreiros, São José/SC, com área privativa de 82,68 m² e área total de 96,83 m², matriculado sob o n. 1.689 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC, composto por dois dormitórios e um closet (planta original de 3 dormitórios), sendo um suíte e um bwc social, localizado próximo à Av. Leoberto Leal, Barreiros, São José (ponto comercial), e uma **VAGA DE GARAGEM N. 20**, localizada no pavimento subsolo, no Edifício Residencial Isla Negra, situado na rua Manoel Loureiro n. 356, bem Barreiros, São José/SC, com área privativa de 12,00 m² e área total de 22,78 m², matriculado sob o n. 1.690 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC. Averbações e/ou registros das matrículas: (Av3) Penhora nos autos sob o nº 0300876-58.2017.8.24.0092082.09.001834-8, em trâmite na Vara de Direito Bancário da Capital. Ônus: Débitos condominiais devem ser verificados pelos interessados junto a administração do prédio, ou consultados por e-mail no contato@soleiloes.com.br , caso sejam fornecidos pelo síndico. Avaliação: Avaliação total de R$ 438.652,95, em FEV/2023, atualizado para R$ 512.692,70 em SET/2026. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, os imóveis serão oferecidos em segunda praça/leilão pelo valor total de R$ 262.000,00** considerando 50% da avaliação atualizada.

Observações legais:
1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto e terceiros interessados, em havendo, **INTIMADOS** pelo presente do **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça (Art. 889, do CPC / Lei 13.105/2015).
2°) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento da dívida (acordo), já iniciados os atos preparatórios da hasta pública, caberá ao leiloeiro o percentual de 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor total da avaliação do bem atualizado, condicionando a suspensão do leilão pelo seu efetivo pagamento.
3º) Observado o §1º do art. 1.313 do Código Civil, os interessados poderão se cadastrar como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, mediante cadastro on-line no site www.soleiloes.com.br com antecedência de até 2 (duas) horas antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação para que seja feito a aprovação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço citado, e a confirmação da homologação do cadastro será enviada por e-mail ao internauta. O envio de lance enviado nos últimos sessenta segundos do encerramento, sujeitará a prorrogação do leilão pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado, com o apelido escolhido do usuário. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet. O exequente e único credor que arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do CPC. Havendo igualdade de oferta, será observada a regra contida no artigo 892, § 2º do CPC.
4°) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre o imóvel levado a leilão deverão ser atualizados e/ou verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes antes do leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, marinha e outros), com observância parágrafo único do artigo 130 do CTN, e a constatação de onde se encontram, bem como o estado de conservação e de ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital.
5º) Caso o imóvel não seja vendido pelo preço avista, o interessado poderá para adquirir o bem em prestações formulando proposta por escrito antes de cada leilão enviando para o e-mail contato@soleiloes.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 50% (cinquenta por cento), quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e saldo restante em até 30 (trinta) meses, garantida por hipoteca, da qual será submetida a avaliação e aceitação pelo respectivo juízo (art. 895, § 1º e § 7º do CPC).
6º) A venda se opera “ad corpus”, e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitarem a margem da matrícula.

7º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outras restrições presentes à margem da matrícula do imóvel, serão desvinculados, consoante ao entendimento do respectivo Juízo e na forma da lei.

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 local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelo telefone (48) 3364.1838, pelo site www.soleiloes.com.br, ou por e-mail contato@soleiloes.com.br . Florianópolis/SC, 04 de Novembro de 2026. Eu, ... , Chefe de cartório judicial, o conferi.

_____

Juiz(a) de Direito

Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário / Florianópolis/SC