



# Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

## 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIJUCAS

### EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O EXMO, Sr. Dr. CAROLINA CANTARUTTI DENARDIN, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tijucas, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

**GIOVANNI WERSDOERFER-** Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na JUCESC sob n°. AARC/141.

**Modalidade:** Leilão Público eletrônico (Online). Para lances online, realizar cadastro no site [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br) e aguardar confirmação por e-mail.

**Data do Leilão:**

**1ª Praça/ Leilão: (valor igual ou acima da avaliação).**

**Início: 23/07/2026- 14:00**

**2ª Praça/ Leilão: (preço mínimo é 75% do valor da avaliação, conforme estipulado pelo juízo no evento).**

**Início: 30/07/2026- 14:00**

**PROCESSO Nº 5003458-35.2024.8.24.0072**

**REQUERENTE: DAVI VELHO DOS SANTOS**

**INTERESSADO: ADRIANA DE FATIMA STUPP CHAVES DOS SANTOS**

**BEM PENHORADO:** “UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL, com área total de 58,95m<sup>2</sup>, constituído pelo Apartamento n. 202, do Condomínio Residencial Venezal, situado na Rua Celina Vieira Peixoto, n. 249, Bairro XV de Novembro, município de Tijucas/SC, registrada sob a matrícula n. 36.117 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas/SC;”

**ÔNUS E PENHORA:** R-5-36.117- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da Caixa Econômica Federal, pelo programa minha casa, minha vida.

**ENDEREÇO PARA VISTORIA:** Rua Celina Vieira Peixoto, n. 249, Bairro XV de Novembro, município de Tijucas/SC.

**TOTAL:** R\$ 240.000,00, conforme despacho do evento 36. **O bem foi atualizado no valor de R\$ 251.062,39.**

### **ADVERTÊNCIA:**

**1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA:**

**1.1)** O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br), de modo gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital.

**1.2)** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br), quais sejam:

**a)** se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência.

**b)** se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ.



# Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

**1.3)** A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

## **2) DO REGISTRO DE LANCE:**

**2.1)** Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br) e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante.

**2.2)** Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**2.3)** A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

**2.4)** O lance ofertado é irrevogável e irretroatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.

**2.5)** O lance eletrônico será concretizado 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 Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote.

**2.6)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília.

**2.7)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remissão) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

**2.8)** O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

## **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:**

**3.1)** Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC).

**3.2)** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial, através de boleto bancário (art. 892 caput, do CPC).

**3.2.1)** Para bens imóveis, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Artigo 895, I e II do NCPC), ocasião em que analisar-se-á questões inerentes às garantias a serem prestadas pelo arrematante. Em caso de parcelamento, incidirá atualização monetária nas parcelas conforme Índice da Corregedoria Geral de Justiça (ICGJ), bem como acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

**3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação, adjudicação, homologação de acordo ou remissão da execução, respectivamente.

**3.4)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial.

**3.5)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso.

**3.6)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

**3.7)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc.

Mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

**3.8)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução



# Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

---

de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária.

**3.9)** Tratando-se de imóveis os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (art. 130, § único, do CTN ).

**3.10) O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.**

**3.11)** No venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária.

**3.12)** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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, caput, do NCPC);

**a) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 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;

**b) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil.** Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.

**3.13)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Maiores e melhores informações com o Leiloeiro pelos fones/ WhatsApp (47) 98849-3886 ou (47) 9 9654-8817, pelo site [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br) ou E-mail [hastapublica@hastapublica.lel.br](mailto:hastapublica@hastapublica.lel.br)

*“ O Leiloeiro Público Oficial, tem Fé Pública nos atos que praticar”*

**Exmo Sr. Dr. CAROLINA CANTARUTTI DENARDIN**  
**Juiz de Direito**