

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

O Juízo da Vara de Cumprimento de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Capital/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 (dois dias), ou parcelada, mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial e nos termos do presente edital de leilão.

1ª Praça/Leilão On-line: Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 25/08/2026**, por preço igual ou superior a avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

2ª Praça/Leilão On-line: Não arrematado em 1ª praça, desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 01/09/2026**, pelo valor a partir de 60% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

Leilão exclusivamente ON-LINE pelo site www.soleiloes.com.br (nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015).

Leiloeiro Público Oficial e Rural / Matrículas AARC 237 (JUDESC) e 037 (FAESC): Giovano Ávila Alves, com escritório na Rua Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, Cep. 88080-401. Telefone (48) 3364.1838.

Execução de Título Extrajudicial Nº 0033435-33.2012.8.24.0023/SC

Exequente: Ilson Carlos Schuler

Exequente: Neyde Luzia Valente Schuler

Exequente: GS Imobiliária Ltda. (representado)

Representante Legal do Exequente: Leandro Annies (Representante)

Executado: Igreja Crista Apostólica Renascer em Cristo

Executado: Igreja Internacional Renovação Evangélica

BEM IMÓVEL: TERRENO URBANO, localizado no lado direito da Avenida Lins de Vasconcelos, 1108, Cambuci, São Paulo/SP, medindo 27,60 metros de frente, por 59,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem vem da avenida olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 1.088, contendo 59,00 metros do lado esquerdo, confrontando parte com o prédio de nºs. 1.120 e 1.124, da mesma avenida, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a **ÁREA TOTAL de 1.628,40 m2** (27,60m x 59m), com inscrição imobiliária sob o nº 034.040.0085-4 da Pref. Municipal de São Paulo, matriculado sob o nº 3.784 no 6º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. Considerando a avaliação do oficial de justiça (ev. 310.2), o imóvel possui uma parede alta que fica de frente para a avenida, do qual, segundo informações obtidas com vizinho, o imóvel não possui demais edificações, só com uma parede para avenida, embora na matrícula ainda conste um prédio para comércio. Averbações e Registros a margem da matrícula até 25/06/2026 (visualização de matrícula): AV14 / 3.784 - Penhora / 37ª Vara Cível Fórum Central de São Paulo/SP, autos sob o nº 583.00.2005.101711-0/000001-000; AV15 / 3.784 - Penhora / 3ª Vara Cível Fórum Regional de Itaquera/SP, autos sob o nº 0240235-92.2009.8.26.0007; AV16 / 3.784 - Penhora / 5ª Vara Cível Fórum Central de São Paulo/SP, autos sob o nº 0941410-78.1998.8.26.0100; AV17 / 3.784 - Penhora / 1ª Ofício Cível Fórum Central de São Paulo/SP, autos sob o nº 0142693-86.2009.8.26.0100; AV19 / 3.784 - Penhora / 2ª Ofício Cível Fórum Regional de Santo Amaro/SP, autos sob o nº 0092063-24.2012.8.26.0002; AV20 / 3.784 - Penhora / 1º Ofício Cível Fórum Regional de Santo Amaro/SP, autos sob o nº 00269193020178260002; AV21 / 3.784 - Penhora / 2º Ofício Cível Fórum Central de São Paulo/SP, autos sob o nº 0014411-15; AV22 / 3.784 - Penhora / 6º Ofício Cível Fórum Regional de Santo Amaro/SP, autos sob o nº 001497849-20188260002; AV23 / 3.784 - Penhora / 4º Ofício Cível de Piracicaba/SP, autos sob o nº 1010327-07.2014.8.26.0451; AV25 / 3.784 - Penhora / 4ª Ofício Cível Fórum Central de São Paulo/SP, autos sob o nº 0011893-52.2018.8.26.0100; AV26 / 3.784 - Penhora / 6ª Ofício Cível Fórum de Santo André/SP, autos sob o nº 4007014-03.2013.8.26.0554; AV27 / 3.784 - Penhora / 1ª Vara Cível Fórum Regional de Itaquera/SP, autos sob o nº 0023941-65.2017; e AV28 / 3.784 - Penhora / 8º Ofício Cível Fórum Central de São Paulo/SP, autos sob o nº 0089132-35.20188260100. Avaliação: Avaliado por R\$ 8.000.000,00 em 05/maio/2024, e atualizado para 8.862.534,40 (IPCA – IBGE). **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor a partir de R\$ 5.317.521,00**, considerando 60% da avaliação atualizada.

Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, ou amasiados, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto, e terceiros interessados, em havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL de NOTIFICAÇÃO de PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados (Art. 889 do CPC).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 5% (cinco 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 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor total da avaliação do bem atualizado, salvo outro valor fixado em despacho ou portaria pelo Juízo, condicionando a suspensão do leilão pelo seu efetivo pagamento.

3º) Para participação on-line, os interessados deverão se cadastrar no site www.soleiloes.com.br como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de 2 (duas) horas antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço eletrônico citado e a confirmação da aprovação do cadastro será enviada por e-mail ao participante. O envio de lance nos últimos 60 (sessenta) segundos do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance ao final oferecido. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet que possam prejudicar o envio dos lances on-line. O exequente e único credor que ao arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do novo CPC.

4º) O interessado poderá adquirir o bem em prestações, formulando proposta por escrito antes de cada leilão para contato@soleiloes.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 60% (sessenta 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, garantido por hipoteca judicial, da qual será avaliada pelo respectivo juízo, salvo se houver arremate do imóvel em leilão com pagamento à vista, prevalecendo-se sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, § 1º e § 7º do CPC).

5º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, marinha e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as repartições competentes antes de cada leilão, e a constatação de onde se encontram, bem como o seu real estado de conservação e ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital.

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 necessitem 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, 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, 25 de Junho de 2026. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito
Vara de Cumprimento de Sentença Cíveis
e Execuções Extrajudiciais da Capital/SC