

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

O Juízo da 3ª Vara Cível de Palhoça, 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 parcelada, mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

**1ª Praça/Leilão On-line:** Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **10h00min.** do dia **04/08/2026**, 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 **10h00min.** do dia **11/08/2026**, pelo valor a partir de 50% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

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

**Leiloeiro Público Oficial e Rural / Matrículas AARC 237 (JUCESC) 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.

## **Cumprimento de Sentença nº 5014720-05.2020.8.24.0045/SC**

**Executada:** Maria Felicidade Freitas

**Representante Legal da Executada:** José Luis Freitas Paes (sucessor)

**Representante Legal da Executada:** Victor Freitas Costa (sucessor)

**BEM IMÓVEL:** Um **TERRENO URBANO**, matriculado no Registro de Imóveis de Palhoça, SC, sob n. 21.379, com área de 360m<sup>2</sup>, inscrição imobiliária nº 01.02.097.0290.001, situado na Rua Jeronimo Knoth, 63, Passa Vinte, Palhoça/SC. Sobre terreno consta acessão com área construída em alvenaria de aproximadamente 330m<sup>2</sup>, de acordo com o cadastro imobiliário do Município de Palhoça/SC, dividida em unidades imobiliárias utilizadas para fins residenciais, não averbada a margem da matrícula e por conta do arrematante. Penhoras e Execuções na matrícula até 24.06.2026: (R6 – 21.379) Penhora nos autos da ação nº 5014720-05.2020.8.24.0045/SC, da 1ª Vara Cível de Palhoça. Avaliação: Avaliado por R\$ 750.000,00 em 03/2022, atualizado para R\$ 911.756,40 em 05/2026. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R\$ 455.900,00**, considerando 50% da avaliação.

## **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 dia do leilão mediante depósito bancário, 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 desistência, suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento (acordo), após a realização da alienação, caberá ao leiloeiro o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da avaliação do bem atualizado (Portaria Conjunta nº 1/2017 – Fórum da Palhoça), condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento.

3º) Para participação on-line, os interessados deverão se cadastrar no site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br) como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de três horas antes de iniciar o 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 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, a ser analisada pelo respectivo juízo, garantida por hipoteca, salvo se houver arremate do imóvel em leilão com pagamento a 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 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 pelos Fones/Fax (48) 3364.1838, pelo site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br), ou por e-mail [contato@soleiloes.com.br](mailto:contato@soleiloes.com.br). Palhoça/SC, 24 de junho de 2026. Eu, ....., Chefe de cartório judicial, o conferi.