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

O Juízo da 2ª Vara Cível de Porto União, 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 descrito, 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 **14h30min. do dia 20/10/2026**, 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 27/10/2026**, 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 (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.

Execução de Título Extrajudicial nº 5004794-37.2024.8.24.0052/SC

Exequente: Paulo Sérgio Cajuk

Executado: Gio Vendas e Assessoria Ltda

BEM IMÓVEL: Um Apartamento Residencial, localizado no Segundo Pavimento do Prédio situado na Cidade de Lages/SC, esquina com as ruas São Joaquim com rua Marechal Deodoro, CEP. 88.504-012, contendo três dormitórios, sala, copa, cozinha, e banheiro, com área superficial de 107,21m², matriculado no sob o nº 1.174 no 1º Registro de Imóveis de Lages/SC. Registros e Averbacões na Matrícula até 10/08/2026: (R4/1.174) Hipoteca Legal da 1ª Vara Cível de Lages/SC, da ação nº 5000140-61.2015.8.24.0039/SC; (AV6/1.174) Penhora nos autos da ação nº 5000140-61.2015.8.24.0039/SC, da 1ª Vara Cível de Lages/SC; (AV10/1.174) Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004794-34.2024.8.24.0052, da 2ª Vara Cível de Porto União/SC; (AV11/1.174) Indisponibilidade de bens na ação nº 00000342820248160158, da Vara Cível da Fazenda Pública, Tribunal de Justiça do Paraná, Sup. Tribunal de Justiça de São Mateus do Sul; (AV12/1.174) Penhora nos autos da ação nº 5004794-37.2024.8.24.0052/SC, da 2ª Vara Cível de Porto União/SC; e (AV13/1.174) Indisponibilidade de bens na ação nº 50405125120228240930, da Unidade de Direito Bancário de Florianópolis/SC – TJSC. Valor de Avaliação: Avaliado em R\$ 300.000,00 (06/2025) e atualizado para R\$ 313.669,74 (07/2026). Local da avaliação: Esquina das ruas São Joaquim com a rua Marechal Deodoro, zona 2, setor 3, quadra 15, lote 10, Centro, Lages/SC (Residencial). **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor a partir de R\$ 157.000,00**, 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), caberá ao leiloeiro o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem atualizado, condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento, conforme **DESPACHO evento 113** dos autos.

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 uma hora antes de iniciar o leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda 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 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) Caso o imóvel não seja arrematado pelo preço à vista, o interessado poderá adquirir o bem em prestações formulando proposta por escrito (e-mail contato@soleiloes.com.br), nunca inferior ao valor de

avaliação, ou de 50%, quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com pagamento de 25% do valor a vista e o restante em até 30 (trinta) parcelas reajustadas com variação pelo INPC, garantida por hipoteca (Art. 895, §1º do CPC), condicionada à análise e aceitação pelo respectivo Juízo.

5º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (hipoteca, penhora, iptu, condomínio, energia elétrica, água, marinha, incra e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as repartições competentes antes de cada leilão, passíveis de desvinculação conforme entendimento judicial, 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 pelo interessado.

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 / 99919.7676, pelo site www.soleiloes.com.br, ou por e-mail contato@soleiloes.com.br. Porto União/SC, 26 de Agosto de 2026. Eu, , Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível
Comarca de Porto União