ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO | LEILOEIRO OFICIAL JUDICIAL | JUCESC AARC/143/2004

EDITAL RETIFICADO DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DIREITOS AQUISITIVOS

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Cumprimento de Sentença nº 0301243-49.2019.8.24.0048/SC — Exequente: Célia Maria Derete de Angelo — Executada: Denise Metring Francalacci Espínola.

1ª PRAÇA: 25/11/2026, das 09h00 às 12h00 do dia 26/11/2026. 2ª PRAÇA: de 26/11/2026, às 12h01, até 30/11/2026, às 18h00. Horário oficial de Brasília. A abertura da segunda praça ocorrerá imediatamente após o encerramento da primeira, sem sobreposição de recebimento de lances.

Leilão eletrônico, por meio de www.vasconcelosleiloes.com.br, condicionado à aprovação judicial deste edital e à observância da regulamentação aplicável à data da realização.

DIREITOS AQUISITIVOS

Serão alienados EXCLUSIVAMENTE OS DIREITOS AQUISITIVOS de titularidade da executada, decorrentes do contrato de aquisição imobiliária garantido por alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, relacionados aos bens abaixo descritos. NÃO SE ALIENA A PROPRIEDADE PLENA, LIVRE E DESEMBARAÇADA.

Apartamento nº 502, situado no 6º piso ou 5º pavimento do Condomínio Residencial Porto Franco, Rua Rubens Alves, nº 189, bairro Perequê, Porto Belo/SC; área total de 113,16 m²; fração ideal de 1,00% ou 25,09 m² de terreno de 2.510,14 m²; matrícula nº 24.164 do Registro de Imóveis de Porto Belo/SC.

Vaga de garagem nº 12, no 1º piso/térreo do mesmo condomínio, área privativa de 12,00 m², área comum de 1,57 m², área total de 13,57 m²; fração ideal de 0,12% ou 3,01 m² do terreno; matrícula nº 24.210 do Registro de Imóveis de Porto Belo/SC.

Alienação em lote único, **ad corpus**, quanto às características físicas descritas, restrita aos direitos aquisitivos identificados neste instrumento.

AVALIAÇÃO E CRITÉRIO DE LANCES

A avaliação judicial anteriormente adotada permanece em R$ 920.000,00, sendo R$ 850.000,00 referentes ao apartamento e R$ 70.000,00 à vaga de garagem, conforme informação confirmada pelo Leiloeiro e Edital do Evento 222. Para a 1ª praça, adota-se R$ 920.000,00; para a 2ª praça, o mínimo de 51%, equivalente a R$ 469.200,00, ressalvada decisão judicial superveniente.

Os valores indicados decorrem da avaliação constante do **edital anterior** e ficam submetidos à confirmação expressa do Juízo quanto à sua aplicação à alienação exclusiva dos direitos aquisitivos, não se confundindo estes com a propriedade plena.

Lances: 1ª praça, valor de referência R$ 920.000,00; 2ª praça, lance mínimo proposto de R$ 469.200,00 (51%), sujeitos à aprovação judicial expressa antes da publicação.

FINANCIAMENTO FIDUCIÁRIO

A Caixa Econômica Federal informou saldo devedor histórico de R$ 280.954,28, com data-base de 17/03/2026. Esse valor é sujeito a atualização e não representa necessariamente o saldo exigível na data do leilão.

A arrematação dos direitos aquisitivos não importa, por si, quitação do financiamento, transferência automática da propriedade plena, anuência da credora fiduciária ou exoneração de obrigações contratuais. Os efeitos da aquisição e eventual regularização perante a credora dependem do contrato, da legislação aplicável e das determinações judiciais.

DÉBITOS CONDOMINIAIS

O Condomínio Residencial Porto Franco apresentou débito de R$ 28.520,18, com data-base de 08/10/2026, sujeito a atualização, e informou a Execução de Título Extrajudicial nº 5001207-03.2025.8.24.0139.

A responsabilidade pelos débitos condominiais anteriores à arrematação e a forma de sua satisfação ficam expressamente submetidas à decisão do Juízo. A simples divulgação do débito neste edital **NÃO** constitui atribuição automática de responsabilidade ao arrematante.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pagamento à vista: mediante depósito judicial na forma e prazo fixados pelo Juízo.

Propostas de pagamento parcelado, na forma do art. 895 do CPC: entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, mediante garantia idônea compatível com o objeto alienado, observada a preferência legal do lance à vista.

Inadimplemento de parcelas: observar o art. 895, §§ 4º e 5º, do CPC, inclusive multa de 10% sobre parcela inadimplida e vincendas e medidas legais cabíveis.

COMISSÃO E VENDA DIRETA

Comissão do Leiloeiro: **5% do valor da arrematação**, a cargo do arrematante, não incluída no lance, conforme edital anterior, ressalvada decisão judicial superveniente.

Em caso de praças negativas, à venda direta pelo prazo de até 60 dias, mediante propostas mínimas de 51% à vista e comissão de 5%.

VISITAÇÃO, CADASTRO E LANCES

Visitação: Rua Rubens Alves, nº 189, Perequê, Porto Belo/SC, mediante disponibilidade e providências autorizadas pelo Juízo.

Os interessados deverão consultar os autos, no seu respectivo processo matrículas, fiduciário e demonstrativos de débitos, cadastrar-se em www.vasconcelosleiloes.com.br.

Lances eletrônicos, prorrogações automáticas, identificação dos licitantes, auto de arrematação e depósitos obedecerão às regras legais, **à Resolução CNJ nº 236/2016** no que aplicável e às determinações judiciais vigentes.

INTIMAÇÕES E DISPOSIÇÕES FINAIS

Intimem-se as pessoas previstas no art. 889 do CPC, em especial a executada e a credora fiduciária, respeitando-se os meios e prazos legais. A publicação observará os arts. 886 e 887 do CPC e as determinações do Juízo.

O adquirente recebe a posição jurídica correspondente aos direitos efetivamente alienados, observadas as condições do contrato fiduciário, os limites da decisão judicial e os ônus expressamente informados. Não se garante imissão automática na posse nem cancelamento de gravames.

Balneário Piçarras/SC,

18 de outubro de 2026

ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO —

Leiloeiro Oficial Judicial — JUCESC AARC/143/2004/SC

ENEAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO:84061294920

Assinado de forma digital por ENEAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO:84061294920
Dados: 2026.10.18 18:17:16 -03'00'