

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 01 de OUTUBRO de 2026 às 14h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no site www.clicleiloes.com.br.

EDUARDO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESC sob n°. AARC/159, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

01) Processo 5018646-75.2024.8.24.0005 - Exequente: Condomínio Edifício Residencial Cybila / Executado: Mattos Administração de Ativos S/S Ltda., Henrique Fortes Schuchovski e Julia Fortes Schuchovski / Bem(ns): (A) O Box-garagem n°. 18 do Edifício Residencial Cybila, situado na Avenida Atlântica, esquina com a Rua 3720, em Balneário Camboriú/SC, com a área total de 32,2647m², correspondente à fração ideal de 2,8855m² do terreno com a área de 492,00m²; matriculado sob n°. 18.772 no 2º ORI de Balneário Camboriú/SC; avaliado em R\$200.000,00. (B) O Box-garagem n°. 18-A do Edifício Residencial Cybila, situado na Avenida Atlântica, esquina com a Rua 3720, em Balneário Camboriú/SC, com a área total de 32,2647m², correspondente à fração ideal de 2,8855m² do terreno com a área de 492,00m²; matriculado sob n°. 18.773 no 2º ORI de Balneário Camboriú/SC; avaliado em R\$200.000,00. **TOTAL DA AVALIAÇÃO (boxes-garagem 18 e 18-A): R\$400.000,00.** **OBS.1:** Junto às matrículas dos imóveis (atualizadas até 24.07.26) consta registrado: que a fração ideal de 45% dos boxes acima mencionados pertence a Mattos Administração de Ativos S/S Ltda., a fração ideal de 27,5% pertence a Henrique Fortes Schuchovski e a fração ideal de 27,5% pertence à Julia Fortes Schuchovski (R.3); outrossim, embora a coproprietária Julia Fortes Schuchovski figure como solteira na matrícula, há notícia nos autos de que ela contraiu matrimônio com o Sr. Sérgio Brillinger Novello em 03.11.2016 (Evento 72); Construção e Instituição de Condomínio (AV.2); Publicidade de Autorização para Transferência, autorizando o responsável a transferir a fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado (AV.4); Penhora Autos n°. 5018646-75.2024.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC - presentes autos (R.5); e Escrituração Eletrônica (AV.6). **OBS.2:** Conforme informado no Evento 41, os box-garagem n°. 18 e n°. 18-A, correspondem ao mesmo espaço físico de utilização. **OBS.3:** Nos termos do despacho de Evento 125, o imóvel acima poderá ser alienado a terceiros alheios ao condomínio desde que assegurado o direito de preferência aos condôminos, que poderão sempre igualar o maior lance registrado pelos terceiros, não havendo, portanto, neste caso, necessidade de os condôminos cobri-los, mas sim, de somente igualá-los. Contudo, se o maior lance registrado já for de um condômino, o outro condômino interessado terá que obrigatoriamente cobrir o maior lance registrado anteriormente por um também condômino, face a inexistência de preferência entre condôminos. **OBS.4:** O condômino que desejar participar do leilão exercendo o seu direito de preferência frente aos terceiros alheios ao condomínio, deverá cadastrar-se no site www.clicleiloes.com.br com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) úteis da data/hora do encerramento do evento e, ato contínuo, entrar em contato através do e-mail: comercial@clicleiloes.com.br ou do whatsapp: 0800 000 1986 ou (47) 99220-5622, para solicitar que seu CPF receba a CREDENCIAL DE DIREITO DE PREFERÊNCIA neste processo.

REGULAMENTO: **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 site www.clicleiloes.com.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, 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, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. **1.2)** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site www.clicleiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social





DESDE 1986

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.

1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **1.4)** A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. **2) DO REGISTRO DE LANCE:**

2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.clicleiloes.com.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 DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada a habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. **2.2)** Sobrevindo lance nos três minutos finais 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. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance nos três minutos finais do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior. **2.4)** O lance ofertado é irrevogável e irretirável, 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)** O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". **2.7)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.8)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) 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. **2.9)** 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 ou por meio eletrônico (art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito/transferência bancária, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação ou remição 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





DESDE 1986

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, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*), marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária. **3.9)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo 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)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.12)** 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.

Informações pelo telefone 0800 000 1986 - Balneário Camboriú/SC.

Home Page: www.clicleiloes.com.br E-mail: comercial@clicleiloes.com.br

Balneário Camboriú, 24 de julho de 2026.

EDUARDO SCHMITZ

Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 25.09.2026.

código para internet: 3355

