



EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 15 de OUTUBRO de 2026 às 16h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.lel.br.

RODRIGO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESC sob n°. AARC/071, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual da Comarca da Capital - Foro Central/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 0900041-25.2013.8.24.0039 - Exequente: Estado de Santa Catarina / Executado: Antônio Roberto Gonçalves de Campos e Outro (2) / Bem(ns):

(A) O terreno urbano, situado na Rua dos Aimorés, em Itapoá/SC, constituído pelo Lote n°. 10 da Quadra n°. 26, do loteamento denominado Balneário Itapema do Saí, com a área de 360,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua dos Aimorés; tendo de fundos em ambos os lados 30,00m, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote n°. 08, e pelo lado esquerdo, com o lote n°. 12; e fazendo o travessão dos fundos com 12,00m, com o lote n°. 09; edificado com uma residência de alto padrão em alvenaria (Certidão de Avaliação - Evento 139, CERT3); matriculado sob n°. 32.783 no ORI de Itapoá/SC. **AVALIAÇÃO (terreno e benfeitoria): R\$1.060.645,29. OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 30.07.2026), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado Antonio Roberto Gonçalves de Campos, casado com Marcia Figueiredo Ferreira de Campos (R. e AV.3); Averbação de Ônus Proveniente do Registro Anterior, referente a Hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A, constante na matrícula anterior R.4 e R.6-M-10.231 (AV.1 e AV.2); Averbação de Ônus Proveniente do Registro Anterior, referente a Hipoteca em favor de Dilceu Pedro Bosa, constante na matrícula anterior R.7-M-10.231 (AV.3); Averbação de Ônus Proveniente do Registro Anterior, referente a Hipoteca em favor de Dr. Aureo Vinheti, constante na matrícula anterior R.9-M-10.231 (AV.4); Averbação de Ônus Proveniente do Registro Anterior, referente a Assunção de Dívida, constante na matrícula anterior AV.10 e AV.11-M-10.231 (AV.5 e AV.6); Averbação de Ônus Proveniente do Registro Anterior, referente a Averbação Acautelatória relativa à Ação Civil Pública n°. 0900007-12.2015.8.24.0126/SC da Vara Única de Itapoá/SC, constante na matrícula anterior AV.12-M-10.231 (AV.7 e AV.15); Penhora Autos n°. 5010683-84.2014.4.04.7206 da 2ª Vara Federal de Criciúma/SC (R.8); Penhora Autos n°. 0000783-53.2018.8.24.0119 da 2ª Vara de Itapoá/SC (AV.9); Penhora Autos n°. 5000056-42.2019.8.24.0032 da Vara Única de Itapoá/SC (AV.10); Penhora Autos n°. 5001425-12.2021.8.24.0126 da 2ª Vara de Itapoá/SC (AV.11); Penhora Autos n°. 0908335-32.2014.8.24.0039 da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais de Lages/SC (AV.12); Penhora Autos n°. 0900041-25.2013.8.24.0039 da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais de Lages/SC - atualmente presentes autos (AV.13); Penhora Autos n°. 0902338-97.2016.8.24.0039 da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais de Lages/SC (AV.14); e Penhora Autos n°. 0901629-28.2017.8.24.0039 da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC (AV.16). **OBS.2:** Ainda, junto à matrícula atualizada, consta registrada "uma casa residencial em alvenaria, com a área total de 264,40m²" (R.). **OBS.3:** Conforme informações prestadas pelo Sr. Oficial de Justiça (Certidão de Avaliação - Evento 139, CERT3), o imóvel acima está localizado na Rua Aimorés, também conhecida como Rua 170, n°. 70, nas proximidades da Avenida Dom Henrique II (principal via da região), sendo servido por rede de água, energia elétrica, telefonia, internet, coleta de lixo e pavimentação.

(B) (b1) O terreno urbano situado na Rua Vasco Nunes Balboa, no lugar Arrancado, em Itapoá/SC, constituído pelo Lote n°. 02 da Quadra n°. 08, do loteamento denominado Balneário Praia das Conchas, com a área de 312,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 13,00m de frente para a Rua Vasco Nunes Balboa; tendo de fundos em ambos os lados 24,00m, limitando-se à direita com o lote n°. 01, e à esquerda com o lote n°. 03; e fazendo o travessão dos fundos com 13,00m, sobre o lote n°. 05. Sobre o terreno encontra-se edificada uma casa de alvenaria (Certidão de Avaliação - Evento 139, CERT2); matriculado sob n°. 32.781 no ORI de Itapoá/SC. **AVALIAÇÃO (terreno e benfeitoria): R\$377.612,89.** (b2) O terreno urbano situado na Rua Vasco Nunes Balboa, esquina com a Rua Duque de Caxias, no lugar Arrancado, em Itapoá/SC, constituído pelo Lote n°. 01 da Quadra



nº. 08, do loteamento denominado Balneário Praia das Conchas, com a área de 384,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 16,00m de frente para a Rua Vasco Nunes Balboa; tendo de fundos em ambos os lados 24,00m, confrontando-se à direita com a Rua Duque de Caxias, onde faz esquina e à esquerda, com o lote nº. 02; e fazendo o travessão dos fundos com 16,00m, sobre parte do lote nº. 05; matriculado sob nº. 32.782 no ORI de Itapoá/SC, avaliado em R\$146.849,46. **AVALIAÇÃO (Lotes nºs. 01 e 02 e a respectiva benfeitoria: R\$524.462,35.** **OBS.1:** Junto às matrículas nºs. 32.781 e 32.782 (atualizadas até 30.07.2026), consta registrado: que dos Lotes nºs. 01 e 02, ambos da Quadra 08, a parte ideal de 50% pertence ao executado Antonio Roberto Gonçalves de Campos, casado, enquanto a parte ideal de 50% remanescente pertence a Gerson Gonçalves de Campos (R.); Averbação de Ônus Proveniente do Registro Anterior, referente a Penhora Autos nº. 507/93, constante na matrícula anterior R.3-M-2.871 (AV.1); Penhora Autos nº. 5010683-84.2014.4.04.7206 da 2ª Vara Federal de Criciúma/SC (R.2); Penhora Autos nº. 5005990-18.2018.4.04.7206 da 2ª Vara Federal de Criciúma/SC (R.3); Penhora Autos nº. 0000783-53.2018.8.24.0119 da 2ª Vara de Itapoá/SC (AV.4); Penhora Autos nº. 5000056-42.2019.8.24.0032 da Vara Única de Itapoá/SC (AV.5); Penhora Autos nº. 5001425-12.2021.8.24.0126 da 2ª Vara de Itapoá/SC (AV.6); Penhora Autos nº. 0908335-32.2014.8.24.0039 da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais de Lages/SC (AV.7); Penhora Autos nº. 0900041-25.2013.8.24.0039 da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais de Lages/SC - presentes autos (AV.8); Penhora Autos nº. 0902338-97.2016.8.24.0039 da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais de Lages/SC (AV.9); e Penhora Autos nº. 0901629-28.2017.8.24.0039 da Vara de Execução Fiscal Estadual/SC (AV.10). **OBS.2:** Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Certidão de Avaliação - Evento 139, CERT1 e CERT2), os lotes acima descritos constituem uma área contígua, formando, na prática, um único terreno. Diante disso, e considerando que os imóveis possuem matrículas individualizadas, bem como que sobre os mesmos resta edificada a benfeitoria constatada, toda e qualquer despesa com eventual unificação das matrículas, bem como regularização/averbação da benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, etc.) correrá por conta do arrematante. **OBS.3:** Ainda, segundo a Certidão de Avaliação - Evento 139, CERT1 e CERT2), o Lote nº. 02 recebe o nº. 1606 da Avenida Vasco Nunes Balboa, ao passo que o Lote nº. 01 recebe o nº. 1622 da mesma via, sendo ambos servidos de água, energia elétrica, telefonia, internet, coleta de lixo e pavimentação. **OBS.4:** Em observância ao disposto no art. 843, §2º do CPC, fica ressalvado que por ocasião do Leilão, o preço mínimo dos imóveis contíguos (Lotes 01 e 02) partirá de 75% do valor da avaliação, resguardando, desta forma, a quota-parte do coproprietário alheio à execução calculado sobre o valor da avaliação, bem como a expropriação da quota-parte pertencente ao executado por preço que não seja vil (art. 891, Parágrafo único do CPC).

TOTAL DA AVALIAÇÃO (ITENS A E B): R\$1.585.107,64.

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 sítio www.hammer.leil.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 sítio www.hammer.leil.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 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**



contato@hleiloes.com



www.hammer.leil.br



[hammerleiloes](https://www.facebook.com/hammerleiloes)

REGISTRO DE LANCE: 2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hammer.leil.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 irretratável, 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 inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). 3.2) O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, por depósito judicial vinculado ao processo, no prazo de até 02 (dois) dias após a arrematação (art. 885 c/c art. 892 caput, do CPC). 3.3) Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la por escrito, nos termos do art. 895 do CPC, ficando o Leiloeiro Oficial dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se houver proposta de pagamento do lance à vista no leilão, pois esta prevalecerá (§§ 6º e 7º do art. 895, do CPC). 3.4) A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito/transfêrencia bancária, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remittente, em caso de arrematação ou remição da execução, respectivamente. 3.5) 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. 3.6) 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. 3.7) Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. 3.8) 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. **3.9)** 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. **3.10)** 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). **3.11)** 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.. **3.12)** 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. **3.13)** 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 (47) 2122-6263 e pelo whatsapp (47) 99131-6652.

Home Page: www.hammer.leil.br E-mail: contato@hleiloes.com

Florianópolis, 04 de agosto de 2026.

RODRIGO SCHMITZ

Leiloeiro Oficial

PUBLICAR ENTRE 15.09.2026 E 05.10.2026 (Lei n°. 6.830/80, art. 22).

código para internet: 3357



contato@hleiloes.com



www.hammer.leil.br



[hammerleiloes](https://www.facebook.com/hammerleiloes)

