

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5016161-57.2020.8.24.0033
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLAR DAS
ARAUCARIAS
EXECUTADO: GUSTAVO DE OLIVEIRA PRESTES

DIEGO MÜLLER, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 533 JUCESC, por ordem da Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito do Juizado supra referido, promoverá o leilão eletrônico, na forma dos Arts. 881 e seguintes do CPC, dos bens penhorados e abaixo descritos, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **07 de OUTUBRO de 2026, às 14:30 horas**, quando não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação; e caso não vendidos por valor igual ou superior ao de avaliação, **em 2º Leilão podendo receber lances on-line até o dia 14 de OUTUBRO de 2026, às 14:30 horas**, quando poderão ser arrematados pelo maior lance, inadmitido preço vil.

Os leilões ocorrerão através do endereço eletrônico (site) www.mullerleiloes.com.br, mediante cadastro prévio.

No caso de alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do artigo 908, §1º, do CPC. O débito condominial objeto destes autos corresponde, na data-base de 27 de abril de 2026, a R\$ 9.091,87 (nove mil, noventa e um reais e oitenta e sete centavos). O valor será atualizado até a data da arrematação. O arrematante será responsável pelo pagamento integral do débito, inclusive pelo saldo remanescente caso o valor da arrematação não seja suficiente para a sua quitação. Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado em que se encontram. As propostas de arrematação parcelada deverão ser enviadas por escrito ao leiloeiro antes do leilão, conforme Art. 895, I e II, CPC. É de responsabilidade do arrematante, no caso de arrematação parcelada, a obtenção das guias de parcelamento, diretamente no processo ou junto à Vara. Caso haja lance à vista na plataforma de leilões, todas as propostas para pagamento parcelado serão desconsideradas e a arrematação ocorrerá pelo maior lance à vista (de acordo com o Art. 895, §7º, CPC, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado). A comissão de leilão será paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, conforme Art. 884, parágrafo único, do CPC. Ficam as partes, condôminos, ocupantes, inclusive esposo(a) se casadas(os) forem, desde já intimadas pelo presente edital, caso não localizadas, em consonância com o parágrafo único do Art. 889, CPC. Em consonância com o Art. 887, §2º, CPC, a publicação do edital de leilão constará no site do leiloeiro: www.mullerleiloes.com.br. **Maiores informações com o Leiloeiro através dos fones (48) 99212-9668 ou (51) 98304-9404 – diego@mullerleiloes.com.br.**

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

O Apartamento número 303 – Bloco "D", localizado no 3º pavimento – tipo, do condomínio denominado "Residencial Solar das Araucárias", situado na Avenida Itaipava, nº 3820, bairro Itaipava, nesta cidade de Itajaí-SC (AV-4), sede do município e da comarca do mesmo nome, com a área real privativa de 49,490 metros quadrados,



área real comum de 4,415 metros quadrados, área real total de 53,905 metros quadrados e fração ideal de 52,701 metros quadrados ou 0,521% do terreno com a área de 9.974,79 metros quadrados. Ônus: (R-2) Alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF; (AV-6) Penhora no processo 5016161-57.2020.8.24.0033. Matrícula 39.579 do Registro de Imóveis de Itajaí/SC. **Avaliação** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), atualizada até a data 18/08/2026 através do índice IGP-M (FGV) em **R\$ 271.311,72 (duzentos e setenta e um mil, trezentos e onze reais e setenta e dois centavos).**