

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	5005526-90.2023.8.24.0007
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIGUAÇU
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Condomínio Ilhas do Atlântico - Adv. Constituído: SIM, Fls. evento 1
EXECUTADO	SN Construtora e Incorporadora Ltda EPP - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____20/06/2026____ Fls._evento 122____.

Lote 001

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Apartamento nº 105 do Bloco "Ilha Diamante", também denominado "Bloco D", com a vaga de estacionamento nº D47, com finalidade residencial, localizado no primeiro pavimento do condomínio denominado "Ilhas do Atlântico Residence", situado na Rua Jordelino João da Rosa, Bairro Vendaval, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a área privativa de 52,73m², área de uso comum de 10,5068m², totalizando uma área de 63,2368m², cabendo-lhe, portanto uma fração ideal no terreno de 0,2298%, correspondente a uma área de 60,6351m², sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 26,385,90m², com a seguinte descrição: frente, face a nordeste, medindo 110,26 metros, em 2 (dois) lances, partindo do vértice denominado O=PP, georreferenciado no Sistema UTM: E= 731.106,359m e N+ 6.957.182,375m, segue com o azimuth de 146º38'35" e a distância de 64,49 metros até o vértice "1" (E=731.141,820m e N= 6.957.128,507m); daí segue com o azimuth de 146º38'35" e a distância de 45,77 metros até o vértice "2" (E=731.166,986m e N= 6.957.090,278m), confrontando com a Rua Jordelino João da Rosa; à direita, face a Sudeste, medindo 259,98 metros, em 6(seis) lances, partindo do vértice "2", segue com o azimuth de 239º34'10" e a distância de 35,62 metros até o vértice "3" (E= 731.136,274m e N= 6.957.072,238m); daí segue com o azimuth de 147º35'57" e a distância de 0,31 metros até o vértice "4" (E=731.136,44m e N=6.957.071,975m), confrontando com terras de Edilson May; daí segue com o azimuth de 239º08'04" e a distância de 102,10 metros até o vértice "5" (E=731.048,800m e N=6.957.019,595m), confrontando com terras do Estádio Municipal - Vendaval (Prefeitura Municipal de Biguaçu); daí segue com o azimuth de 329º00'21" e a distância de 35,39 metros até o vértice "6" (E=731.030,576m e N=6.957.049,932m); daí segue com o azimuth de 239º00'21" e a distância de 70,00 metros até o vértice "7" (E=730.970,571m e N=6.957.013,885m); daí segue com o azimuth de 239º21'18" e a distância de 16,56m até o vértice "8" (E=730.956,320m e N=6.957.005,442m), confrontando com terras da Mitra Metropolitana de Florianópolis; fundos, face a Sudoeste, medindo 128,77m, em 3 (três) lances, partindo do vértice "8", segue com o azimuth de 329º21'18" e a distância de 15,72 metros até o vértice "9" (E=730.948,309m e N= 6.957.018,967m), confrontando com terras de Terezinha Bertolina Martendal, Sônia Regina Martendal Cabral, Carlos Henrique Martendal, Adriana Regina Martendal Kons, Protásio João Martendal Filho, Luiz Marcelo Martendal e Marcos Aurélio Martendal, daí segue com o azimuth de 323º42'13" e a distância de 0,29 metros até o vértice "10" (E=730.948,136m e N=6.957.019,199m); daí segue com o azimuth de 327º41'25" e a distância de 112,76 metros até o vértice "11" (E=730.887,866m e N=6957.114,500m), confrontando com terras do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Biguaçu; à esquerda, face a nordeste, medindo 282,15 metros, em 3(três) lances, partindo do vértice "11", segue com o azimuth de 53º43'04" e a distância de 85,15 metros até o vértice "12" (E=730.956,503m e N=6.957.164,886m); daí segue com o azimuth de 146º43'38" e a distância de 62,00 metros até o vértice "13" (E=730.990.518m e N=6.957.113,050m); daí segue com o azimuth de 59º06'05" e a distância de 135,00 metros até o vértice O=PP (E=731.106,359m e N=6.957.182,375m), início desta descrição, confrontando com terras de Mauricio Anselmo Coelho;Syd Participações e Investimentos Ltda; e terras de Terezinha Bertolina Martendal, Sônia

Regina Martendal Cabral, Carlos Henrique Martendal, Adriana Regina Martendal Kons, Protásio João Martendal Filho, Luiz Marcelo Martendal e Marcos Aurélio Martendal, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com 781,16 metros.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 304.122,39
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 35.909 do 1ª CRI de Biguaçu/SC
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 35909, conforme R.2 (19/07/2017) , penhora registrada na matrícula, registro para constar a Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, Matrícula nº 35909, conforme R.2 (19/07/2017) , penhora registrada na matrícula, registro para constar a Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, R.6 (14/11/2024) , penhora registrada na matrícula, averbação para constar a Penhora Exequenda, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO ⁶	NÃO
---	-----

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.