

**PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO – 1ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA DE TIJUCAS - SANTA CATARINA**  
**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO**  
**(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC)**  
**LEILÃO ELETRÔNICO**

**1º Leilão/Praça:** 21 de outubro de 2026, às 14:30 horas (**Lanço não inferior à avaliação**).

**2º Leilão/Praça:** 23 de outubro de 2026, às 14:30 horas (**A quem mais der, desde que não inferior a 51% por cento do valor da avaliação**).

**LOCAL: ELETRÔNICO:** através do endereço eletrônico [www.sbleiloes.lrl.br](http://www.sbleiloes.lrl.br).

**Suélem Regina Bocasanta**, Leiloeira Oficial, com matrícula na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina nº AARC 380, devidamente autorizada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito **João Filgueiras Gomes Ramirez**, da 1ª Vara Cível - Comarca de Tijucas-SC venderá em **Público Leilão/Praça eletrônico** na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o bem penhorado:

**PROCESSO Nº 5002731-47.2022.8.24.0072** – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA ESMERALDA** (Procurador: Christian Eising Oenning). **EXECUTADOS: LEANDRO REGIS** (Procurador: Paulo Roberto Severiano), **FRANCISCO DE ASSIS PINHEIRO FILHO** (Procuradora: Talita de Queiroz Borges) e **LILIAN REGIS** (Procuradora: Talita de Queiroz Borges).

**BEM: Imóvel Matrícula nº 35.911 do ORI da Comarca de Tijucas-SC.** Apartamento 103, do bloco C – Condomínio Costa Esmeralda, localizado no primeiro pavimento térreo, contendo 02 dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço, sala de estar e sacada com churrasqueira, imóvel com 55,95m². Situado na Rua do Governo, nº 91, bairro Centro, Cidade de Tijucas-SC. De medidas e confrontações constantes na Matrícula 35.911 do ORI da Comarca de Tijucas-SC. **Avaliado em R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais).** **ÔNUS: AV.8-35.911 Penhora nos autos nº 5002731-47.2022.8.24.0072, em que é Exequente Residencial Costa Esmeralda.** **Depositário:** Leandro Regis, Rua do Governo, nº 91, apto 103, Condomínio Esmeralda, Centro, Tijucas-SC.

**DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e Art.345 C.C), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras, hipotecas, indisponibilidades, sequestros, arrestos, arrolamentos ou bloqueios na matrícula do imóvel serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, do CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, do CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC.

O leilão será realizado somente na forma ELETRÔNICO através do site [www.sbleiloes.lcl.br](http://www.sbleiloes.lcl.br), onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital no referido site. No ato do pregão, o(a) Leiloeiro(a) iniciará o ato consultando a existência ou não de lances ofertados via internet, passando então, a receber novas propostas. Os lances ELETRÔNICOS são irrevogáveis e irretratáveis, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os 2 lances ser anulados e/ou cancelados. Para efetivação do cadastro no site, é obrigatório encaminhar a documentação exigida (CI/IE ou CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso e comprovante de endereço), ocasião em que será aprovado ou não referido cadastro. Será considerado vencedor o maior lance registrado, encerrando-se automaticamente pelo sistema/site.

Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de recusa do(a) Leiloeiro(a), por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outros acontecimentos, posto que a ferramenta é apenas facilitador de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o(s) interessado(s) assume(m) o(s) risco(s) oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro eletrônico aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes a(o) Leiloeiro(a) Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado via e-mail a respectiva Guia de Recolhimento Judicial – GRJ, para pagamento para comprovação oportunamente.

No(s) processo(s) relacionado(s): **ÔNUS/RECURSOS:** Nada consta, ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Sobre o valor da arrematação ou adjudicação, incide Comissão de Leiloeiro(a) no percentual de 5% e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo ou remição da execução, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca e pela Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante.

**Não será devolvida à comissão do leiloeiro ao Arrematante, em caso de desistência da Arrematação após assinado o Termo de Arrematação.**

O(s) bem(ns) será(ão) vendidos no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou a(o) Leiloeiro(a) Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). Sendo a ARREMATAÇÃO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, não cabendo alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do(s) Arrematante(s), Remitente(s) ou Adjudicante(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns) supracitado(s).

**Ficam intimadas as partes através deste Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, seus cônjuges ou companheiros, se casados forem, bem como os Credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciário, caso não sejam encontrados, por qualquer razão, pelo Sr. Oficial de Justiça, valendo o presente como Edital de Intimação, conforme artigo 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.**

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA. Para arrematação na forma PARCELADA, realizar-se-á através de proposta escrita antes do leilão, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea,

quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, na forma do artigo 895, CPC. Destacando que o pagamento à vista, será preferencial as propostas de pagamento à prazo, que serão apreciadas pelo Douto Juízo.

Maiores informações no Fórum da Comarca, ou com a Leiloeira Oficial, através dos Telefone: (49) 9.8502-4761. Site: [www.sbleiloes.lrl.br](http://www.sbleiloes.lrl.br) ou através do e-mail [suelembocasanta@gmail.com](mailto:suelembocasanta@gmail.com).

  
SUELEM REGINA BOCASANTA  
LEILOEIRA OFICIAL