EDITAL DE LEILÃO

O JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE, DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados:

1º Leilão Eletrônico (On-line): 10/11/2026, com início do pregão eletrônico ás 10 horas e encerramento a partir das 14 horas, por lance igual ou superior ao valor de avaliação

2º Leilão Eletrônico (On-line): 17/11/2026, com início do pregão eletrônico ás 10 horas e encerramento a partir das 14 horas, pelo maior lanço desde que superior a 90% da avaliação

Local do Leilão: sítio ***WWW.SAMPAIOLEILOES.COM.BR***
Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: João Paulo Sampaio Damiani, AARC/379.
Remuneração do Leiloeiro: Cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação.
Advertências Especiais:
a) O arrematante arcará com as despesas relativas aos impostos e taxas para a transmissão e registro da propriedade do bem.
b) Tratando-se de bem móvel, caberá ao arrematante, às suas expensas, retirá-lo no local em que está depositado.
c) Em se tratando de bem imóvel, o bem é recebido livre de hipotecas, anticreses, usufrutos ou penhoras, uma vez que a arrematação os desconstitui, transferindo-se os créditos referentes a essas garantias para o valor pago pelo arrematante.
d) O arrematante recebe o bem livre de débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).
e) Fica o arrematante responsável pela quitação de eventuais débitos de condomínio.
f) Em caso de bem imóvel, decorridos os prazos legais, a carta de arrematação será expedida tão logo seja apresentado o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.
g) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que estiverem cabendo aos interessados a sua prévia verificação. Os licitantes poderão inspecionar os bens diretamente com os seus depositários, nos endereços indicados.
h) Tratando-se de bem imóvel, quem estiver interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar por escrito sua proposta até o início do pregão eletrônico por valor que não seja considerado preço vil, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco cento)

à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantidos por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel, nos termos do art. 895, I e II, do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade e o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (§ 2º do art. 895 do CPC).

i) A simples oposição de embargos à arrematação por parte do executado (devedor) não é causa para desfazimento da arrematação.

j) O pagamento do preço se fará no ato do leilão e por depósito bancário, em conta vinculada ao juízo, aberta para esse fim.

k) Os bens podem ser arrematados separadamente; entretanto, dar-se-á preferência ao lance que englobar todo o lote.

l) Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação dos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC).

m) Pela publicação do presente edital ficam intimado acerca do leilão designado os executados e cônjuges, se casados forem, assim como o senhorio direto, os credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, além dos condôminos, coproprietários e usufrutuários, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal.

Procedimento do Leilão Eletrônico:

a) O leilão eletrônico será realizado através do sítio ***sampaioleiloes.com.br*** e terá início data acima em epígrafe, posterior à publicação do Edital de Leilão Eletrônico na imprensa local;

b) O encerramento do leilão se iniciará à partir da data e horário acima estabelecidos. Avisos visual e sonoro indicarão aos usuários que os lotes estão sendo fechados em ordem crescente, iniciando-se a contagem regressiva de três minutos a partir do primeiro lote do Edital, que poderá ser prorrogada por mais três minutos a cada nova oferta, sucessivamente. Encerrado o primeiro lote, o sistema passará imediatamente ao fechamento do segundo lote, nos mesmos termos e assim continuamente;

c) O interessado em participar deste leilão deverá realizar seu cadastro exclusivamente por meio do sítio ***sampaioleiloes.com.br,*** com antecedência mínima de 48 horas a data final do evento;

d) Admitido o cadastro, mediante o envio das cópias dos documentos solicitados, serão validados o código (login) e a senha informados, que habilitarão o usuário a participar do evento;

e) Os documentos necessários à efetivação do cadastro da Pessoa Física são: cópia do RG, CPF e comprovante de residência. Para Pessoa Jurídica são: cópia do cartão CNPJ, da última alteração do contrato social, bem como do RG, CPF e comprovante de residência do administrador ou representante legal da entidade;

f) Na eventualidade de mudança de e-mail, dados pessoais ou comprometimento dos dados de acesso, deverá o usuário providenciar a imediata comunicação através do e-

mail:***joaopaulo@sampaioleiloes.com.br***

g) O cadastramento é pessoal e intransferível, sendo o usuário responsável por todos os lanços realizados com seu código e senha. A participação no leilão, por meio eletrônico, constitui faculdade personalíssima dos licitantes, estando eximido o Leiloeiro João Paulo Sampaio Damiani e os comitentes de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando no todo ou em parte a oportunidade de arrematar por meio da rede mundial de computadores;

h) Na modalidade apenas "On Line" os lotes são ofertados e vendidos única e exclusivamente pelo referido sítio aos interessados cadastrados e habilitados previamente, não havendo a possibilidade de participação presencial no leilão. O leilão tem data e hora certa para abertura e fechamento dos lances, sendo vencedor aquele que ofertar o maior valor dentro do tempo previamente estipulado. O horário de encerramento do leilão apresentado no cronômetro digital será estendido por mais três minutos, caso seja feita uma nova oferta "On Line" nos últimos três minutos que antecedem ao encerramento, sucessivamente;

i) A captação dos lanços se dará no momento da sua chegada ao provedor responsável pela manutenção do sítio e não no ato da emissão pelo usuário/participante. Desta forma, o Leiloeiro não se responsabilizará pelas diferenças de velocidades de acesso aos dados da rede mundial de computadores;

j) O participante inadimplente estará sujeito às sanções estabelecidas pelo juízo e terá seu login/senha excluídos definitivamente dos cadastros do sítio *sampaioleiloes.com.br;*

k) Todos os lances ficarão sujeitos à análise do Juízo, servindo o lance mínimo apenas como parâmetro para o início da disputa.

Processo n.º 5000538-16.2012.8.24.0038

Exequente: Condomínio Conjunto Residencial Campo Belo

Executados: José de Fatima Caetano e Debora Cristina Izauro Caetano

Bem(s):

1.1) 01 (um) apartamento, matriculado sob o n.º 18.869, no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Joinville (SC), correspondente à unidade n.º 03, 1º pavimento, bloco n.º 10 do Conjunto Residencial Campo Belo, situado na rua Padre Kolb, n.º 99, em Joinville (SC), medindo 97,26 m² de área real total, sendo 73,02 m² de área real privativa e 24,24 m² de área real de uso comum, inclusive uma vaga de garagem. Ônus: **R-4** Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **R-05** Penhora em favor de Condomínio Conjunto Residencial Campo Belo gravada nos autos nº 038.11.033310-9/001, da 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC. **R-06** Penhora em favor da Caixa Econômica Federal – CEF gravada nos autos nº 5000054-66.2014.4.04.7201, da 2ª Vara Federal de Joinville/SC. Avaliação: **R$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), em 18/11/2024.

Informações complementares com o Leiloeiro Oficial pelo telefone (48) 9.9188-0227 ou na Rua Francisco Milioli, n.º 24, Sala 02, Bairro São Luiz, Criciúma (SC). Correio eletrônico: joaopaulo@sampaioleiloes.com.br. Site: www.sampaioleiloes.com.br.

Criciúma, 21 de setembro de 2026.