2º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais do Foro Central da Capital/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário CARLOS ERNESTO NAUCK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 377.442.329-68; **bem como da coproprietária PATRICIA REGINA MACHADO CORDEIRO NAUCK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 510.793.999-68; e **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.

A Dra. Angelica Fassini, MM. Juíza de Direito da 2º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SUPERMERCADO SILVEIRA LTDA** em face de **CARLOS ERNESTO NAUCK - Processo nº 0819309-98.2013.8.24.0090,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/02/2027 às 15:00 h** e se encerrará **dia 04/02/2027 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/02/2027 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/02/2027 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como

os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1°, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 2 (dois) dias após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC), mediante depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e informará o número de prestações, até o limite de 30 (trinta) meses, conf. Evento 253. As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de deposito judicial nos autos que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de desistência, a anulação, o acordo ou qualquer outra forma de pagamento ocorrer após o efetivo início do leilão, a comissão será de 2,5% (dois vírgula cinco por cento), na forma da Portaria 3/2024 deste Juízo, conf. Evento 253.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 16.875 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC - IMÓVEL: Um terreno situado no Saco Grande, distrito de Santo Antônio de Lisboa, neste Município, designado por lote nº 85 da quadra VII, com área de 427,02m2 do loteamento 'Jardim Por do Sol', aprovado pela P.M.F. sob nº 31.608 em 17.12.81, frente em 12,14m em arco de curva com a rua G; Fundos em 12,00m com o lote 94; lateral direita com 35,70m com o lote nº 84; lateral esquerda em 35,47m com o lote nº 86. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi

dado em hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 6999/00, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Florianópolis/SC, requerida pela ANGELINA RIBEIRO contra CARLOS ERNESTO NAUCK e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0029187-44.2000.8.24.0023, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais do Foro da Comarca de Florianópolis/SC, requerida pela ESTADO DE SANTA CATARINA contra CARLOS ERNESTO NAUCK e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010835-35.2013.5.12.0001, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CARLOS ERNESTO NAUCK. **Consta na Av.10 e R.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0301328-05.2016.8.24.0092, em trâmite na 3ª Vara de Direito Bancário da Região Metropolitana do Foro da Comarca de Florianópolis/SC, requerida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE, PROFESSORES, CONTABILISTAS E EMPRESÁRIOS DA GRANDE FLORIANÓPOLIS LTDA – UNICRED FLORIANÓPOLIS contra CARLOS ERNESTO NAUCK foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no Laudo de Avaliação, que é um imóvel com área de 427,02 metros quadrados, com casa de alvenaria de 2 pisos, localizado na Rua Osvaldo Calixto de Lima, 647, Jardim Por do Sol, Bairro João Paulo, Florianópolis/SC.

Consta no Evento 143 dos autos, que o BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – BESC foi incorporado pelo BANCO DO BRASIL.

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Débito desta ação no Evento 257 no valor de R$ 24.152,51 (maio/2026).

Florianópolis, 16 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Angelica Fassini
Juíza de Direito