PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO – 1ª VARA CÍVEL

COMARCA DE PALHOÇA (SC)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC e Lei 9.099/95)

LEILÃO ONLINE

1° LEILÃO/PRAÇA: 02 de dezembro de 2026 - Lanço não inferior à avaliação;
2° LEILÃO/PRAÇA: 16 de dezembro de 2026 - Lanço a partir de 75% da avaliação
HORÁRIO: 14h
LOCAL: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br
Serão aceitos lances preferencialmente à vista. Caso não haja, poderão ser aceitos lances para pagamento à prazo, na forma do Art 895 do CPC e parágrafos.

Fabiane T. Baldissera de Souza, Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça (SC), venderá em Público Leilão/Praça na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados os bens penhorados:

PROCESSO N°: 5006186-72.2020.8.24.0045 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: VICTORIA REPRESENTAÇÃO COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA
PROCURADORES(AS): LUAN LOPES SOARES, FERNANDO MULLER E FELIPE R. VIEIRA GOMES
EXECUTADOS(AS): ADEMAR PEREIRA DOS SANTOS NETO, EPS ASSESSORIA E ORGANIZAÇÃO CONTABIL LTDA
PROCURADOR(A): MICHELE SCHMITT PITZ BARBIERI
BEM(NS): "Imóvel matriculado no 2° ORI da Comarca de Balneário Camboriú/SC sob o n° 24.236: Lote 14-D com 419,83m² no Loteamento Residencial Barra, situado à Rua Ildefonso Manoel Martins, 160, Bairro Barra, Balneário Camboriú/SC, confrontações: frente de 13,50m numa rua, mesma medida de fundos em terras de Maria Vitor, lateral direita de 31,12m, no lote 15-D e, esquerda de 31,08m, no

lote 13-D.
Benfeitora: Uma casa de dois andares com área construída de 361,82m².
AVALIAÇÃO: R$ 2.450.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil Reais) em 02/2025, atualizado em 09/2026 em R$ 2.647.639,78 (dois milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e nove Reais e setenta e oito centavos).
ÔNUS: AV4/24.236 Ajuizamento de Execução Autos nº 005.14.000192-6 da 1ª VC da Comarca de Bal. Camboriú/SC, onde é Exequente: Nilton Antonio de Oliveira, AV5/24.236 Ajuizamento de Execução Autos nº 005.13.000224-5 da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Bal. Camboriú/SC, onde é Exequente: Banco Bradesco S/A, R7/24.236 Penhora Autos nº 0000224-26.2013.8.24.0005 da Vara Regional de Direito Bancário de Bal. Camboriú/SC, onde é Exequente: Banco Bradesco S/A, AV8/24.236 Penhora Autos nº 005.14.000192-6 da 1ª Vara Cível da Comarca de Bal Camboriú/SC, onde é Exequente: Nilton Antonio de Oliveira, AV9/24.236 Ação de Execução Autos nº 5001400-42.2019.8.24.0005 da 1ª Vara Cível da Comarca de Bal. Camboriú/SC, onde é Exequente: Juliano Galancini, AV10/24.236 Penhora Autos nº 5001400-42.2019.8.24.0005 da 1ª Vara Cível da Comarca de Bal. Camboriú/SC, onde é Exequente: Juliano Galancini, AV11/24.236 Indisponibilidade Autos nº 5006219-62.2020.8.24.0045 da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, AV12/24.236 Indisponibilidade Autos nº 5006186-72.2020.8.24.0045 da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, R15/24.236 Penhora Autos nº 5006186-72.2020.8.24.0045 da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, onde é Exequente: Victoria Representação Comercial de Alimentos Ltda, R17/24.236 Penhora Autos nº 5006219-62.2020.8.24.0045 da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, onde é Exequente: Muller, Kirchner e Souza Advocacia Empresarial, R18/24.236 Penhora Autos nº 5002235-21.2019.8.24.0008 do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Blumenau/SC, onde é Exequente: Loreta Wolff e Loreta Wolff Serviços e Representações Ltda ME.
Depositário(a):

O leilão será realizado de forma **ONLINE** através do site www.fabianebaldisseraleiloes.com.br, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital, sendo que estes serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. O encerramento dar-se-á na data e a partir do horário acima estipulado. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances que não sejam recebidos por motivos alheios.

Os interessados em ofertar lances, deverão providenciar cadastro site acima citado, enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O(s) interessado(s) responderá(ão) civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que informará os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro online 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 a respectiva Guia de Recolhimento Judicial – GRJ, para pagamento.

O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar a prévia vistoria com o(s) depositário(s).

Será(ão) ainda, alienados livre de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza civil e trabalhista, por ser a arrematação judicial uma FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral do lanço, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 72(setenta e duas) horas, da realização do leilão para comprovar o pagamento

diretamente a Leiloeira.

No caso de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895 do CPC (vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis).

As propostas deverão ser encaminhadas por escrito, antes do encerramento do certame. Em virtude da preferência contida no inciso II, § 7°, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado, quando verificada a existência de lances a vista registrados do leilão. Sendo que, as propostas a prazo serão automaticamente desconsideradas.

Os lances **ONLINE**, serão considerados irrevogáveis e /irretratáveis, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados.

Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão de leiloeira, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação no prazo de 72(setenta e duas) horas (art. 24, parágrafo único do Decreto n° 21.981 de 19/10/1932) o qual não está incluso no montante do lanço. Em caso de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99-CGJ/SC e Resolução n° 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou Venda Direta, fará jus a Leiloeira à remuneração conforme fixado pelo Juízo.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive comissão da leiloeira, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4° e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei.

VENDA DIRETA: Na hipótese de algum bem ou Lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos

leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5% (cinco por cento).

Ficam as partes intimadas do presente Edital, seus cônjuges ou companheiros, se casados forem, representantes legais, bem como Credores Hipotecários, Usufrutuários e Fiduciários, além de eventuais ocupantes/detentores. O Senhorio de direito, o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o Usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (art. 889, II, III e V do CPC).

Maiores informações no Fórum da Comarca, ou com a Leiloeira Oficial, através dos telefones (49) 99841-1240 ou 49-99987.0672. Site: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br (e-mail:fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br).

FABIANE T. BALDISSERA DE SOUZA
Leiloeira Oficial