

# EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo da 4ª Vara Cível de São José/SC, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE**, os imóveis abaixo relacionados, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou a prazo (art 895 do CPC), mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

**1ª Praça/Leilão Judicial On-Line:** Desde a publicação no site, com o término previsto para as 14h30min. do **dia 14/07/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a avaliação dos bens.

**2ª Praça/Leilão Judicial On-Line:** Desde a publicação, com o término previsto para as 14h30min. do **dia 21/07/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a 50% da avaliação dos bens.

**Leilão exclusivamente pelo site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br)** nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015, e publicado na forma da Lei.

**Leiloeiro Público Oficial: Giovano Ávila Alves / Matr. AARC/237**

Rua Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, Cep. 88080-401, telefone (48) 3364.1838.

**Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0310942-84.2017.8.24.0064/SC**

**Exequente:** Cooperativa de Crédito Unicred Valor Capital Ltda

**Executado(a):** Narrimam Conte Cruz

**Executado(a):** Veranilha Aparecida Conte Vieira Cruz

**BEM IMÓVEL:** Fração correspondente à 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel descrito como "**Vaga de estacionamento coberta nº 09**", localizada no pavimento subsolo, do Edifício Cristal, situado na rua Milão, nº 162, Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, com área real privativa de 12,00m², área real comum de 2,38m², perfazendo uma área real total de 14,38m², cabendo-lhe portanto uma fração ideal no terreno e nas coisas comum de 3,092%, correspondente a 12,98m², vinculado ao Apartamento nº 202. Inscrição Imobiliária nº 01.02.190.0271.001.017. Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC sob n. 94.855. As taxas de condomínio não foram individualizadas do apartamento e eventuais débitos devem ser consultados com a administrado e/ou síndico. **Averbações e Registros na Matrícula:** (AV 1/94.855) Ação de Execução nos autos nº 0301036-83.2017.8.24.0092 da Comarca de Florianópolis; (AV 2/94.855) Ação de Execução nos autos nº 0310942-84.2017.8.24.0064 da Comarca de São José/SC; (AV 3/94.855) Ação de Execução nos autos nº 0310943-69.2017.8.24.0064 da Comarca de São José/SC; (R4 94.855) Penhora nos autos nº 0310942-84.2017.8.24.0064 da Comarca de São José. **Avaliação:** Avaliada em R\$ 13.975,10 em Jun/2021, atualizado para R\$ 18.296,65, em Abr/2026. **Não havendo arrematante na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segundo leilão por R\$ 9.150,00, considerando 50% desse valor.**

## Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto e terceiros interessados, em havendo, **INTIMADOS** pelo presente do **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça (Art. 889, do CPC / Lei 13.105/2015).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento da dívida (acordo), caberá ao leiloeiro o pagamento de 2,5% do valor atualizado do bem, por parte do(a) executado(a).

3º) Considerando o disposto no §1º, do art. 1.331 do Código Civil, a aquisição do respectivo imóvel se limita a pessoa do condomínio (proprietário), visto que a venda em separado à estranhos não está prevista em convenção.

4º) Os interessados poderão se cadastrar como pessoas físicas, ou jurídicas, maiores e capazes, mediante cadastro on-line no site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br) com antecedência de até 3 (três) horas antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação para que seja feito a aprovação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço citado e a confirmação da homologação do cadastro será enviada por e-mail ao internauta. O envio de lance enviado nos últimos 60 (sessenta) segundos do encerramento sujeitará a prorrogação do leilão pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e o usuário será identifica pelo apelido que atribuiu no cadastro. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet. O exequente e único credor que arrematar o bem, estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do CPC. Havendo igualdade de oferta, será observada a regra contida no artigo 892, § 2º do CPC.

5º) Não havendo pagamento a vista (art. 895, § 1º e § 7º do CPC), o interessado poderá formular proposta de compra parcelada, enviando-a por escrito antes de cada leilão para o endereço contato@soleiloes.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 50% (cinquenta por cento) quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e saldo restante em até 30 (trinta) meses, garantida por hipoteca, condicionada a avaliação e aceitação pelo respectivo Juízo.

6º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre o imóvel levado a leilão deverão ser atualizados e/ou verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes antes do leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, marinha e outros), com observância parágrafo único do artigo 130 do CTN, e a constatação de onde se encontram, bem como o estado de conservação e de ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital.

7º) A venda se opera "ad corpus", e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitem a margem da matrícula.

8º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outras restrições presentes à margem da matrícula do imóvel, serão desvinculados consoante ao entendimento do respectivo Juízo.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume.

---

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelo telefone (48) 3364.1838, pelo site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br), ou por e-mail [contato@soleiloes.com.br](mailto:contato@soleiloes.com.br). São José, 21 de Maio de 2026. Eu, .....,  
Chefe de cartório judicial, o conferi.

\_\_\_\_\_  
Juiz(a) de Direito  
4ª Vara Cível de São José/SC