

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 18 de AGOSTO de 2026 às 16h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 18 de AGOSTO de 2026 às 16h30.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.clicleiloes.com.br.

EDUARDO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESC sob n°. AARC/159, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú/SC**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no(s) dia(s), horário(s) e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

01) Processo 0000161-70.2010.8.24.0113 - Exequente: **Ricardo Dudek** / Executado: **Marcelus Silveira Faria e Nívea Nalu Mafra Silveira Faria** / Bem(ns): Direitos decorrentes do Contrato de Compromisso de Compra e Venda (pertencentes aos executados Marcelus Silveira Faria e Nívea Nalú Mafra Silveira Faria - Evento 49) do terreno representado pelo Lote 24 da quadra "11" do Loteamento Santa Regina V, situado no lado ímpar da Rua Projetada "F", no lugar Morretes, zona urbana, em Camboriú/SC, com a área de 300,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente ao Leste, com a Rua Projetada "F"; 12,00m de fundos ao Oeste, com o lote 08; extremas ao Norte, com o lote 25 e ao Sul com o lote 23, medindo 25,00m em cada uma das extremas; sobre o terreno resta edificada uma construção em alvenaria de 243,00m², com piscina e deck, em bom estado de uso e conservação (Auto de Evento 208 - datado de 11.11.2024); matriculado sob n°. 02109 no ORI de Camboriú/SC. AVALIAÇÃO (direitos decorrentes do Contrato de Compromisso de Compra e Venda do terreno e das benfeitorias): **R\$1.000.000,00**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 12.06.2026), consta registrado: Proprietários Clair Antônio Carniel e Olga Maria Amorim (R. e AV.2); Integralização de Capital Social em favor da empresa adquirente CAC - Carniel Empreendimentos Imobiliários Ltda. (R.3); e Cisão, sendo a outorgante referida empresa e outorgada Olga Maria Amorim (R.4), a qual já é falecida, com Autos do Inventário sob n°. 5014742-81.2023.8.24.0005 da Vara da Família, Órfãos e Sucessões de Balneário Camboriú/SC (Evento 161). OBS.2: Segundo documentação de Evento 49, os então proprietários Olga Maria Amorim e Clair Antônio Carniel celebraram, em 26.04.2007, Contrato de Compromisso de Compra e Venda do imóvel em favor dos executados Marcelus Silveira Faria e Nívea Nalú Mafra Silveira Faria, sendo este o objeto da presente execução. OBS.3: Ainda, consoante informações constantes no Evento 238, os executados Marcelus Silveira Faria e Nívea Nalú Mafra Silveira Faria firmaram, por sua vez, em 28.06.2021, Contrato Particular de Cessão de Direitos referente ao imóvel supramencionado em favor dos cessionários Luiz Carlos de Quadros e Lucianita Dal Magro de Mello de Quadros, dando-se aos mesmos ciência da presente execução. OBS.4: Conforme Evento 240, os referidos cessionários opuseram Embargos de Terceiro (sob n°. 5003811-15.2025.8.24.0113), sendo que, em consulta à movimentação processual realizada em 18.06.2026, verificou-se que os embargos foram extintos sem resolução do mérito, tendo sido interposto recurso de apelação, o qual encontra-se pendente de julgamento. OBS.5: Da mesma forma, os executados ajuizaram Ação de Rescisão Contratual c/c Reintegração de Posse de Bem (sob n°. 5018543-05.2023.8.24.0005 - Evento 269) em face dos cessionários Luiz Carlos de Quadros e Lucianita Dal Magro de Mello de Quadros, cujos pedidos foram julgados procedentes e, em consulta à movimentação processual da referida ação (em 19.06.2026), constatou-se que foi interposto recurso de apelação contra a sentença prolatada pelos então cessionários, ao qual foi indeferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo e, posteriormente negado provimento. Na sequência, foram interpostos Recursos Especial e Extraordinário, ambos não admitidos, permanecendo os autos em tramitação. OBS.6: Conforme Termo de Cessão de Créditos datado de 08.02.2024, os direitos ao recebimento do crédito oriundo dos presentes autos foram cedidos a Ricardo Dudek - atualmente exequente (Eventos 161 e 166). OBS.7: Consoante Evento 317, o exequente Ricardo Dudek interpôs Agravo de Instrumento (sob n°. 5090807-64.2025.8.24.0000) em face da decisão proferida no Evento 303, que determinou a suspensão dos atos expropriatórios, sendo que, nos termos do Evento 346, foi deferida tutela provisória recursal autorizando o prosseguimento dos atos executivos incidentes sobre o bem, verificando-se, ainda, em consulta à movimentação processual realizada em 19.06.2026, que o referido recurso permanece pendente de julgamento. OBS.8: Tendo em vista que a alienação judicial refere-se aos direitos dos executados sobre o imóvel objeto do contrato em execução, firmado entre as partes (Evento 49), consoante Eventos 219, 221 e 297, fica ciente o arrematante de que não sendo o valor de arrematação suficiente para a quitação do débito, ocorrerá a sub-rogação, devendo o arrematante pagar a diferença ao Exequente para obter o direito à escrituração e registro do imóvel em seu nome, sendo que, do referido contrato consta o saldo devedor no valor de R\$438.115,83, atualizado até 02.2025, bem como, ficará a cargo do arrematante pleitear a outorga da escritura junto aos referidos Autos do Inventário n°. 5014742-81.2023.8.24.0005 e, ainda, todas as despesas para a eventual regularização do imóvel. OBS.9: Despesas com eventual regularização/averbação das benfeitorias junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS,



Registro de Imóveis, etc.) correrão por conta do arrematante. **OBS.10:** De acordo com informações constantes dos autos (Evento 205), o imóvel acima possui inscrição nº. 01.04.171.0300.001 junto à Prefeitura de Camboriú/SC, bem como possui 01 suíte com banheira e box separado, mais 02 dormitórios, com todos os quartos com sacada, sala de jantar e estar com lareira, escada em madeira para o piso superior, hall na parte superior, piso em porcelanato internamente e, a parte externa, com churrasqueira completa com BWC, lavanderia e depósito, piscina com deck, jardim na frente e atrás da casa, piso cerâmico externamente e 02 vagas de garagem. **OBS.11:** Conforme informações prestadas pelo Sr. Oficial de Justiça (Evento 208), o imóvel acima situa-se na Rua Berlim nº. 104, Santa Regina V, em Camboriú/SC.

REGULAMENTO: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA: 1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.clicleiloes.com.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. 1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.clicleiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. 1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 1.4) A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. 2) DO REGISTRO DE LANCE: 2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.clicleiloes.com.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada à habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. 2.2) Sobrevindo lance nos três minutos finais do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. 2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance nos três minutos finais do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior. 2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretroatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. 2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. 2.6) O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". 2.7) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. 2.8) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. 2.9) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. 3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:



3.1) Em primeiro leilão, o valor mínimo para arrematação é o valor de avaliação do bem. Em segundo leilão, foi fixado como preço vil o valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos vinte e cinco por cento do montante e o restante em trinta mensaldades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de um por cento ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel) (art. 885 c/c art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC). **3.3)** O pagamento do valor integral do lance ou do valor da entrada, deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 caput, do CPC). **3.4)** A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação ou remição da execução, respectivamente. **3.5)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. **3.6)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.7)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.8)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.9)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*), marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária. **3.10)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.11)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.12)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.13)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Informações pelo telefone 0800 000 1986 - Balneário Camboriú/SC.
Home Page: www.clicleiloes.com.br E-mail: comercial@clicleiloes.com.br
Camboriú, 22 de junho de 2026.

EDUARDO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 12.08.2026.
código para internet: 3349

