

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

O Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário / Florianópolis/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 05/03/2026**, 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 12/03/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a 75% da avaliação dos bens.

Leilão exclusivamente pelo site 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 5072843-28.2021.8.24.0023/SC

Exequente: Cooperativa de Crédito Unicred Valor Capital Ltda

Executado: Ademilson Rogério Ferreira

BENS IMÓVEIS:

- 1) Uma **VAGA DE GARAGEM coberta nº 123**, localizada no pavimento pilotis comum ao Residencial Paris (Bloco 1) e Residencial Dakar Bloco 2), tipo A, do Condomínio Metropolitan Park 2, situado na Rodovia Amaro Antônio Vieira, 2371, e Rua José Maria Nunes, situado no Lugar Itacorubi, Trindade, com área privativa de 12,00m², matriculada sob o nº 108.356 no 2º Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, de propriedade de ADEMILSON ROGERIO FERREIRA e Francis Pereira Dias. Débitos de condomínio até DEZ/2025: As taxas de condomínio não foram individualizadas do apartamento, que se encontra com o mês dezembro de 2025 em aberto, segundo informação da administradora. Averbações e/ou registros na matrícula até 15/12/2025 (visualização): AV.11.108356 – Ação de execução nº 5072843-28.2021.8.24.0023, da 1ª Vara Direito Bancário da Capital/SC; e AV.13-108356 – Penhora nos autos nº 5072843-28.2021.8.24.0023, da 1ª Vara Direito Bancário da Capital/SC. Avaliação estimada: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); e
- 2) Uma **VAGA DE GARAGEM coberta nº 124**, localizada no pavimento pilotis comum ao Residencial Paris (Bloco 1) e Residencial Dakar Bloco 2), tipo A, do Condomínio Metropolitan Park 2, situado na Rodovia Amaro Antônio Vieira, 2371, e Rua José Maria Nunes, situado no Lugar Itacorubi, Trindade, com área privativa de 12,00m², matriculada sob o nº 108.357 no 2º Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, de propriedade de ADEMILSON ROGERIO FERREIRA e Francis Pereira Dias. Débitos de condomínio até DEZ/2025: As taxas de condomínio não foram individualizadas do apartamento, que se encontra com o mês dezembro de 2025 em aberto, segundo informação da administradora. Averbações e/ou registros na matrícula até 15/12/2025 (visualização): AV.11.108357 – Ação de execução nº 5072843-28.2021.8.24.0023, da 1ª Vara Direito Bancário da Capital/SC; e AV.13-108357 – Penhora nos autos nº 5072843-28.2021.8.24.0023, da 1ª Vara Direito Bancário da Capital/SC. Avaliação estimada: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Informação extraída da certidão de avaliação (oficial de justiça): As vagas de garagem são cobertas e são dependentes, visto que a garagem de nº 123 é bloqueada pela garagem de nº 124 (vagas em que os veículos são estacionados um na frente do outro, sendo um deles bloqueado pelo que está estacionado na frente).

Avaliação total das duas vagas de garagens: Avaliadas em R\$ 100.000,00 em FEV/2024, atualizado para R\$ 108.007,90, em NOV/2025. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, os imóveis serão oferecidos em segundo leilão por R\$ 81.100,00, considerando 75% 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 6% (seis 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), já iniciados os atos preparatórios da hasta pública, caberá ao leiloeiro o pagamento das despesas pela parte executada.

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 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 identificado pelo apelido que atribuiu no cadastro. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet. O exequente é 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 75% (setenta e cinco 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, ou por e-mail contato@soleiloes.com.br . Florianópolis/SC, 16 de Dezembro de 2025. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito
Vara Estadual de Direito Bancário / Florianópolis/SC