

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.

Início do Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação no site, com o término previsto para as 14h30min. do dia **02/03/2026**, 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 **09/03/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a 50% da avaliação dos bens.

Leilão exclusivamente pelo site www.soleiloes.com.br 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 0300013-68.2018.8.24.0092/SC

Exequente: Cooperativa de Crédito Unicred Valor Capital Ltda

Executado: Associação Bras. de Odontologia Secção Santa Catarina e outros

BEM IMÓVEL: Uma **GARAGEM** sob o nº 101, localizada no sub-solo do Edifício Gryzylella, situado na Rua Renato Ramos da Silva, nº 280, Bairro Barreiros, São José/SC, com área de construção de 28,196m², área real privativa de 26,76m², área de uso comum de 1,436m², com inscrição imobiliária PMF nº 02.01.135.0594.001.001, matriculada no 1º Registro de Imóveis de São José/SC sob o nº 141.246. Averbações e/ou registros na matrícula até 18/02/2025 (visualização): AV.2/141.246 – Penhora nos autos nº 0300013-68.2018.8.24.0092, do 16º Juízo da Vara de Direito Bancário / Capital/SC. Débitos de condomínio: Não mencionado nos autos, consulta direta com a administradora e/ou síndico pelo interessado. Avaliação total: Avaliado por R\$ 46.900,00 (Jan/2023) e atualizado para R\$ 52.832,94 (Nov/2025). Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda leilão pelo valor de R\$ 27.000,00, considerando por 50% desse valor atualizado.

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) 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 2 (duas) 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 identificada 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.

4º) 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.

5º) 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.

6º) 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, 15 de Dezembro de 2025. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito

Vara Estadual de Direito Bancário / Florianópolis/SC