

---

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

O Juízo da 2ª Vara Cível de Videira, 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**, o imóvel abaixo descrito, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou parcelada, mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

**1ª Praça/Leilão On-line:** Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 23/06/2026**, por preço igual ou superior a avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

**2ª Praça/Leilão On-line:** Não arrematado em 1ª praça, desde a publicação no site com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 30/06/2026**, pelo valor a partir de 50% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

**Leilão exclusivamente ON-LINE pelo site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br)** (nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015).

**Leiloeiro Público Oficial e Rural / Matrículas AARC 237 (JUCESC) e 037 (FAESC):** Giovano Ávila Alves, com escritório na Rua Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, Cep. 88080-401. Telefone (48) 3364.1838.

### **Execução de Título Extrajudicial nº 5003498-93.2024.8.24.0079/SC**

**Exequente:** Rogério Luis Paludo Junior

**Executado:** Idair Martins

**Executado:** Ari de Moura

**BEM IMÓVEL:** Uma **CASA RESIDENCIAL** em alvenaria, contendo dois pavimentos, com aproximadamente 154 m<sup>2</sup> de área total privativa, edificada num terreno urbano com 432m<sup>2</sup> de área total, localizado ao lado ímpar da Rua José de Lazzari e Rodovia Marginal Norte, fazendo esquina com duas ruas, situada na Cidade de Videira/SC, matriculado sob o nº 20.259 do Cartório de Registro de Imóveis de Videira/SC. Observação: Desmembramento às expensas do(s) arrematante(s), bem como demais atos registrares e análises. Valor de Avaliação: Avaliada em R\$ 345.643,76, considerando a metade do terreno e edificação identificada como benfeitoria nº 2) do auto de avaliação (evento 126). **Não havendo arrematante(s) na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor a partir de R\$ 172.821,88**, considerando 50% da avaliação total.

### **Observações legais:**

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

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no dia do leilão mediante depósito bancário, 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 desistência, suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento (acordo), caberá ao leiloeiro o percentual de 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem atualizado, condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento, salvo outro valor determinado.

3º) Para participação on-line, os interessados deverão se cadastrar no site **www.soleiloes.com.br** como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de uma hora antes de iniciar o leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço eletrônico citado e a confirmação da aprovação do cadastro será enviada por e-mail ao participante. O envio de lance nos últimos 60 segundos do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance ao final oferecido. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet que possam prejudicar o envio dos lances on-line. O exequente e único credor que ao arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do novo CPC.

4º) Caso o imóvel não seja arrematado pelo preço à vista, o interessado poderá adquirir o bem em prestações formulando proposta por escrito (e-mail contato@soleiloes.com.br), nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 50%, quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com pagamento de 25% do valor a vista e o restante em até 30 (trinta) parcelas reajustadas com variação pelo INPC, garantida por hipoteca (Art. 895, §1º do CPC), condicionada à análise e aceitação pelo respectivo Juízo.

5º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (hipoteca, penhora, iptu, condomínio, energia elétrica, água, marinha, incra e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as repartições competentes antes de cada leilão, passíveis de desvinculação conforme

---

---

entendimento judicial, e a constatação de onde se encontram, bem como o seu real estado de conservação e ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital pelo interessado.

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.

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 pelos Fones/Fax (48) 3364.1838 / 99919.7676, pelo site [www.soleiloes.com.br](http://www.soleiloes.com.br), ou por e-mail [contato@soleiloes.com.br](mailto:contato@soleiloes.com.br). Videira/SC, 24 de Abril de 2026. Eu, ..... , Chefe de cartório judicial, o conferi.

---

Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível  
Comarca de Videira

---