



PODER JUDICIÁRIO – 2º JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MAFRA/SC

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
(Extrato do artigo 886 e seguintes CPC)

LEILÃO ON-LINE Nº 10/2026 SC

1º Leilão/Praça: **27 de Abril de 2026, às 14h30min** (Lanço não inferior à avaliação)

2º Leilão/Praça: **04 de Maio de 2026, às 14h30min** (A quem mais der, desde que igual ou superior a 50% do valor da avaliação).

Local: **ON-LINE**, através do site do Leiloeiro: www.machadoleiloeiro.com.br

Para todos os efeitos, é o horário oficial de Brasília (Brasil) que se aplica ao presente Edital.

Fábio Marlon Machado, Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº AARC 370, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito **Yuri Lorentz Violante Frade** da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC, venderá em Público Leilão/Praça, na modalidade **ON-LINE**, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, o seguinte bem penhorado:

BEM IMÓVEL:

AUTOS Nº 5000065-50.2014.8.24.0041 – Cumprimento de Sentença

EXEQUENTES: Felipe Preima Coelho e Rubens Coelho

Procurador: Felipe Preima Coelho

EXECUTADOS: Aldeny de Freitas Rocha e Rosemari da Silva Rocha

Procuradores: Aldeny de Freitas Rocha e Giancarlo da Silva Rocha

BEM: 01 (um) terreno urbano (em acíve acentuado), medindo 10,00 metros de frente, com área de 400,00m², correspondente a Área 2, da respectiva planta de divisão, com benfeitoria não averbada, sendo uma unidade habitacional em alvenaria de baixo padrão construtivo com aproximadamente **70m²**, situado em Mafra/SC, no Bairro Centro II – Alto de Mafra, na Rua Elzira Bley Maia, lado ímpar, distante 80,00 metros da esquina com a Rua Jorge Lacerda, lado ímpar, na quadra completada pelas Ruas Campos novos e Hercilio Buch. Confrontações conforme matrícula. **Imóvel matriculado sob o número 11.983 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC**, de propriedade dos executados. **Avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões. **Depositário do bem:** executados. **Localização:** Rua Elzira Bley Maia, 405, Centro, Mafra/SC, CEP 89300-064.



ÔNUS/RECURSOS: – AV.2/11.983 – PENHORA. Procede-se à averbação da penhora do imóvel urbano desta matrícula nos autos de cumprimento de sentença n. 5000065-50.2014.8.24.0041. **Ônus do próprio processo.** **Obs.: Levantamento poderá ser pleiteado mediante requerimento.**

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO EDITAL:

1. Da Comissão Do Leiloeiro Oficial:

A comissão importa em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro ou por meio de guia a ser expedida. A comissão não está inclusa no montante do lance. E, na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), ou quando houver acordo ou remição mesmo antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento de valor equivalente, a título indenizatório pelo trabalho dispendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do decreto 32), que é responsabilidade do Arrematante, Remitente ou Adjudicante. Em caso de ausência do pagamento, o leiloeiro tem autonomia para adotar meios de cobrança dos valores na via judicial.

2. Do Bem:

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Juízo de Direito ou ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade referente a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. A Arrematação será na forma de Aquisição Originária, não cabendo, portanto, alegação de evicção, haja vista a responsabilidade, bem como atribuição exclusiva dos Arrematantes, Remitentes ou Adjudicantes, a prévia verificação da situação do bem supracitado.

Cabe aos Arrematantes, requerer em juízo ou perante órgãos públicos, o levantamento de eventuais constrações, penhoras, restrições, hipotecas e baixas de débitos (taxas, tributos) existentes sobre os bens arrematados, inclusive, averbações/registros de incorporação e regularizações pendentes com o município. Não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega. No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (art. 908, § 1º do CPC). Eventuais débitos de condomínio devem ser descontados do produto da arrematação.



3. Dos Lanços e da Participação no Leilão

Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, cujos lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, tanto pessoa física quanto jurídica, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site <https://www.machadoleiloeiro.com.br/>. A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. As pessoas físicas e jurídicas que realizarem seu cadastro ficam cientes e desde já, autorizam a consulta do CPF/CNPJ para verificação da situação de regularidade junto à Receita Federal.

Para efetuar o lance, o licitante interessado deverá, além de cadastrado, estar devidamente habilitado para participar do leilão em questão. Para solicitar a habilitação, o proponente deverá acessar o site com login e senha, entrar no link do Leilão 10/2026/SC e clicar no botão “DÊ SEU LANCE”, onde aparecerá uma tela de concordância com as regras do edital (edital disponível para leitura no botão: EDITAL), devendo este ser lido e, aceitando as condições, clicar no botão “ACEITAR TERMOS”.

Os lanços *on-line* serão concretizados 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 circunstâncias alheias ao controle do provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4. Da Intimação

Pelo presente Edital, ficam intimadas as partes, seus cônjuges se casados forem, bem como os coproprietários, condôminos, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, usufrutuários, herdeiros, sucessores ou com penhora/indisponibilidade anteriormente averbada.

Eventualmente, caso não encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, a intimação considerará-se feita por meio do presente edital de leilão, com cópia afixada no local de costume, nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC.



5. Do Pagamento Da Arrematação

À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 24h (vinte e quatro horas), da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; O pagamento poderá ser feito mediante o sinal de 5% (cinco por cento) do valor do lance, no ato da arrematação e o saldo do valor restante do lance poderá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), por meio de guias judiciais.

Parcelado: Aos interessados, poderão arrematar na forma parcelada, através de proposta escrita, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o saldo em até 30 (trinta) meses, reajustadas de acordo com a variação do INPC, garantido por hipoteca do próprio bem, conforme art. 895, § 1º, do CPC.

Assinado o auto de arrematação/entrega pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, finalizada e irretroatável, nos termos do art. 903 do CPC.

6. Assuntos Diversos

Maiores informações poderão ser obtidas junto ao **Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC**, ou com o Leiloeiro Oficial Fábio Marlon Machado, pelo Telefone **(49) 3198-1350**, Celular **(49) 9.9804-9974**, E-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br e Home Page: www.machadoleiloeiro.com.br e/ou www.leiloesdajustica.com.br.

Maravilha/SC, 23 de Março de 2026.

Yuri Lorentz Violante Frade
Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Mafra/SC

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial - AARC nº 370