

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Tatiane dos Santos Duarte, Leiloeira Pública Oficial, autorizada pela Exma. Sra. **Dra. ANUSKA FELSKI DA SILVA, JUÍZA DE DIREITO da 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC**, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí, levará a venda em Leilão Judicial eletrônico na forma da Lei, (art. 882 do CPC), através da ferramenta eletrônica: www.duarteleiloes.com.br, nas datas, horários e sob as condições adiante descritas, o(s) bem (ns) penhorado (s) no processo de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000349-77.2017.8.24.0033** em que são partes: **EXEQUENTE: FÉLIX JOSÉ NEGHERBON e EXECUTADOS: ALEXANDRE KALABAIDE VAZ e SOLANGE LUCIA RIBEIRO DE OLIVEIRA.**

I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL e FERRAMENTA ELETÔNICA: www.duarteleiloes.com.br - e simultaneamente em Superbid Marketplace (www.superbid.net).

O **1º Leilão** terá início em **07/ABRIL/2026**, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em **09/ABRIL/2026**, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem (ns) no 1º leilão, o Leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia **23/ABRIL/2026 - 2º Leilão**, respeitando os eventuais tempos extras indicados no item 6 abaixo;

II. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Tatiane dos Santos Duarte (AARC 301/SC), Contato: 47-9761-5077, e-mail: tianeduarte@duarteleiloes.com.br.

III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS: No primeiro Leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) será o valor da avaliação judicial. No segundo Leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento do valor da avaliação).

IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

1. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede Internet, através do Portal www.duarteleiloes.com.br.

2. Durante o leilão eletrônico, profissionais do canal judicial e da Duarte Leilões Oficiais, poderão auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, através dos telefones (11) 4950-9690; (47) 4063-9404; (47) 99761-5077 ou e-mail: (contato@duarteleiloes.com.br).

3. As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado, estarão automaticamente outorgando poderes a leiloeira oficial Tatiane S. Duarte, para assinar em seu nome o auto de arrematação.

3.1. Os cadastros estão sujeitos a checagem de dados, envio de documentação e consulta aos órgãos competentes para homologação da habilitação na participação do leilão, sugere-se para tanto que a habilitação para participação do leilão seja feita com pelo menos 24 horas de antecedência do início do leilão.

4. Do Lance Automático: É uma facilidade do Portal Canal Judicial que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão em tempo real.

4.1 O Incremento é o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. Todos os lotes terão seu incremento mínimo.

4.2 O interessado no lote pode ofertar mais do que o incremento mínimo, utilizando os múltiplos disponíveis. Porém, nunca poderá ofertar valor inferior ao incremento mínimo. O valor do incremento mínimo varia de acordo com o preço do lote. O valor do incremento é definido pelo Leiloeiro e pode variar no decorrer do leilão.

5. Da irrevogabilidade e irretratabilidade do lance – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6. Do Tempo extra - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal Canal Judicial a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

6.1. Os lances 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 uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

6.2. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

7. Das Condições para ofertar lances – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.

8. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

9. Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal Canal Judicial.

10. Da aceitação das Regras: Para participar do leilão pela internet o usuário deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidas na oportunidade da sua habilitação.

V. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) do preço de arrematação do(s) bem (ns). Seja arrematação no Leilão ou arrematação oriunda de eventual proposta de compra nos autos. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

VI ADVERTÊNCIAS:

11. Ficam devidamente intimados pela publicação deste edital no sítio eletrônico www.duarteleiloes.com.br e afixação no local de costume se houver, os devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados, das datas dos leilões e do valor da avaliação.

12. O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato

intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);

13. O(s) bem(ns) poderá(ão) ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão;

14. Não ocorrendo à venda ou adjudicação na primeira data, será aberto o segundo Leilão conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, ou seja abaixo de 50% do valor da avaliação;

15. Em caso de cancelamento da hasta pública originado de acordo ou pagamento, a parte executada pagará ao leiloeiro as despesas decorrentes da preparação do leilão.

16. Compete ao interessado na arrematação, a verificação dos bens.

17. Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

18. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Novo Código de Processo Civil).

19. O arrematante ou adjudicante se for o caso, deverá pagar a leiloeira comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo juiz em 6% (seis por cento) do valor da arrematação ou adjudicação.

VII. DOS PAGAMENTOS:

20. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser realizados em **até 3 dias uteis** após o encerramento do leilão, pelo arrematante, por depósito judicial, por meio eletrônico em guia a ser repassada pelo leiloeiro, (artigo 892 do NCPC), para o email indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão;

VIII. CONDIÇÕES GERAIS:

21. Do Prazo para Impugnação: Eventuais impugnações acerca dos termos do presente edital, deverão ser apresentadas em até 7 dias uteis, contados da data da publicação do mesmo, através de petição nos autos.

22. Do Encerramento do Leilão: Encerrado os leilões sem lances dentro das condições por ora estabelecidas no presente edital, será promovida pela Leiloeira a VENDA DIRETA, no prazo de até 45 dias corridos, contados do encerramento do 2º leilão, sendo que eventuais propostas abaixo do valor mínimo estipulado pelo juízo, ou com forma de pagamento diversa da prevista no edital, serão certificadas pela Leiloeira nos autos e submetidas a apreciação do juízo e das partes.

23. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

24. O arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § único, do CTN, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem e com os custos de transferência;

25. Da Expedição da Carta de Arrematação: será expedida somente após a compensação do pagamento integral da arrematação, salvo decisão judicial em contrário.

26 - Todas as regras, e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no Portal www.duarteleiloes.com.br

27 - A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

IX. DO BEM OBJETO DA VENDA: O bem será vendido em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontra. Havendo porventura divergências na descrição do imóvel no presente Edital, com a descrição constante na matrícula do imóvel, prevalece a descrição constante na matrícula do respectivo imóvel.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000349-77.2017.8.24.0033/SC

EXEQUENTE: FÉLIX JOSÉ NEGHERBON

EXECUTADO: ALEXANDRE KALABAIDE VAZ

EXECUTADO: SOLANGE LUCIA RIBEIRO DE OLIVEIRA

Terreno com a área de 8.550,00 m², com as medidas e confrontações constantes da **matrícula nº 8.915 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC.**,

Rua Deputado Francisco Evaristo Canziani, bairro Cabeçadas, CEP 88306-405, Itajaí-SC:

“O terreno com área de 8.550,00 metros quadrados, situado na rua Deputado Francisco Evaristo Canziani, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, medindo na frente, ao leste nas marinhas do Oceano Atlântico onde passa a referida rua Deputado Francisco Evaristo Canziani – 46,00 metros, e nos fundos, que fazem ao oeste, com terras de Walter Konder Felischamann – 58,00 metros; extrema ao sul, onde mede 229,00 metros, com o lote 03, de Mauri Dapena Peres e ao norte, onde mede 246,00 metros, com terras de Rafael Domingos Dutra – lote 05, terreno este sem benfeitorias, representado pelo lote número “4” do desmembramento do terreno sem denominação oficial, localizado no lado par da referida rua.”

Benefitorias: área total construída de 1.620,00 m², distribuída em 02 (duas) edificações distintas:

A primeira com área construída de aproximadamente 1.320,00 m². Esta edificação é de alvenaria com três pavimentos (sendo um terraço), distribuídos por salão, salas comerciais, banheiros e cozinha. Imóvel em boa conservação.

A segunda de alvenaria, com área construída de 300 m². Constituída por dois andares com duas suítes c/ closet, sala de estar e jantar e cozinha americana. Amplo deck com piscina aquecida, prainha e borda infinita.

OBS.1: O imóvel está localizado em zona urbana do Município de Itajaí/SC, no bairro Cabeçadas, localizado na estrada que vai do centro para a Praia de Cabeçadas, próximo ao Bico do Papagaio (ponto turístico do município) - (Laudo avaliação evento 250 dos autos);

OBS.2. O imóvel encontra-se a poucos quilômetros da entrada da cidade de Balneário Camboriú-SC.

AVALIAÇÃO TOTAL do imóvel: R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais).

Lance Mínimo no 1º Leilão: R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais)

Lance Mínimo no 2º Leilão: (50%) R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais)

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume se houver e publicado na forma da lei na ferramenta eletrônica: www.duarteleiloes.com.br - Mais informações: telefone/WhatsApp: (47) 99761-5077 ou e-mail: (contato@duarteleiloes.com.br).

Itajaí (SC), 11 de fevereiro de 2026.

TATIANE DOS SANTOS DUARTE

Leiloeira Pública Oficial

Matrícula AARC 301/2013