

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico

Por ordem do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMBORIÚ/SC**, o Leiloeiro Público Oficial nomeado Fernando Rodrigues Benvenho, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma www.planoleiloes.com.br os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB N.5000223-73.2020.8.24.0113

Exequente(s): GLOBAL COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO & CONSTRUTORA LTDA

Executado(s): CLAUDIA DA SILVA MARNATI

BEM (LOTE ÚNICO): Direitos do(a) executado(a), CLAUDIA DA SILVA MARNATI, CPF nº 975.660.980-04 acerca bem imóvel de matrícula nº 18.854 do cartório de registro de imóveis da Comarca de Camboriú - SC, a saber, uma casa nº 46 no Condomínio Moradias do Rio Jordão, na Rua Rio Negrinho, 500 - Bairro Rio Pequeno, Camboriú - SC, 88343-405 com uma área privativa total de 50,00m² e área de terreno de 300,21m², **alienado fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal.

ÔNUS: o arrematante sub-roga-se nas obrigações do contrato, assumindo o saldo devedor perante a credora fiduciária.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: SALDO DEVEDOR R\$ 114.767,09 (cento e quatorze mil, setecentos e sessenta e sete reais e nove centavos) em 05/12/2025, de responsabilidade do arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 63.743,65 (sessenta e três mil setecentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos) em 11/12/2025.

1ª Praça no dia 29/06/2026 às 15:00 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. O bem que não for arrematado seguirá para segunda praça.

2ª Praça no dia 01/07/2026 às 15:00 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês, Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

VENDA DIRETA: Não havendo arrematação após a última data, o(s) bem(ns) não arrematado(s) prosseguirá(ão) para a modalidade de venda direta pelo prazo de 06 (seis) meses nas mesmas condições da segunda praça do leilão à prazo.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. **B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá formular proposta por escrito e encaminhá-las em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento do valor) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: A comissão do(a) Leiloeiro(a) será devida da seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagos pelo arrematante, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária, nos termos do artigo 24, parágrafo único, do Decreto n.º 21.981/32, do artigo 7º, §3º, da Resolução n.º 236/2016 do CNJ e do artigo 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.planoleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em <https://www.planoleiloes.com.br/aviso-de-privacidade/> e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês, Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação e nos termos do artigo 908, § 1o, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso. **Caberá a eventual arrematante dos direitos aquisitivos assumir todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem imóvel, promovendo a quitação residual do contrato (parcelas do financiamento em aberto).**

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriar os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações e benfeitorias existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

DO INADIMPLEMENTO: Acaso o arrematante não pague o lance vencedor, seja ele à vista ou parcelado, a arrematação restará automaticamente resolvida nos termos do artigo 903, §1o, inciso, III do CPC, sendo convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance ofertado, ou,

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês, Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

alternativamente o bem será colocado novamente à leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos para a realização do novo leilão, sem prejuízo de outras multas a serem impostas pelo r. Juízo.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges e companheiros, se assim o forem, seus sócios e administradores, se for o caso, posseiros, ocupantes e possuidores a qualquer título.

INFORMAÇÕES: Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (47) 98827-2080, ou pelo site www.planoleiloes.com.br, ou pelo e-mail: contato@planoleiloes.com.br E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Camboriú, 18 de maio de 2026.

RAFAEL SALVAN FERNANDES
Juiz de Direito

FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
Leiloeiro Oficial