

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

**Tatiane dos Santos Duarte**, Leiloeira Pública Oficial, autorizada pela Exma. Sra. Dra. **ALESSANDRA MENEGHETTI, Juíza de Direito, Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital/SC, levará a venda em **Leilão Judicial eletrônico** na forma da Lei, (arts. 882 e seguintes do CPC) e em conformidade ao determinado na decisão judicial evento 275, através da ferramenta eletrônica: [www.duarteleiloes.com.br](http://www.duarteleiloes.com.br), nas datas, horários e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0303448-63.2018.8.24.0023/SC**, em que são partes: **EXEQUENTE**: CLAVEM MOVEIS SOB MEDIDA EIRELI e **EXECUTADA** ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

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

O **1º Leilão** terá início em **03/AGOSTO/2026**, as 14:00 horas, encerrando-se em **05/AGOSTO/2026**, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º leilão, o Leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia **19/AGOSTO/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, Matriculada na Jucesc sob n. 301/13 – Contato: 47-99761-5077, email: [tatianeduarte@duarteleiloes.com.br](mailto:tatianeduarte@duarteleiloes.com.br).

**III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** 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 **60%** (sessenta por cento do valor da avaliação).

#### **IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:**

1. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.duarteleiloes.com.br](http://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) 99761-5077 ou e-mail: ([contato@duarteleiloes.com.br](mailto: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

**V. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem (ns). A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

11.0 leiloeiro não terá direito à comissão nas hipóteses de desistência da execução (775 do CPC), anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão (7º, § 1º, da Resolução 236/2016 do CNJ); contudo, terá direito ao ressarcimento das despesas comprovadas por documentos.

11.1. O valor da comissão do leiloeiro será depositado no processo, condição *sine qua non* para a assinatura do auto de arrematação.

11.2. Se a desistência, a anulação, o acordo ou qualquer outra forma de pagamento ocorrer após o efetivo início do leilão, a comissão será de 2,5%, na forma da Portaria 3-2024 desta unidade jurisdicional.

#### **VI ADVERTÊNCIAS:**

12. Ficam devidamente intimados pela publicação deste edital no sítio eletrônico [www.duarteleiloes.com.br](http://www.duarteleiloes.com.br) e afixação no local de costume os devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados, das datas dos leilões e do valor da avaliação.

13. 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 CPC);

14. O(s) bem(ns) poderá(ão) ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;

15. 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 CPC), desde que não a preço vil;

16. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do bem, seu potencial construtivo e eventual levantamento topográfico.

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 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 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação. O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser A vista, e efetuada em até 3 dias uteis contados da data do encerramento do leilão ou da decisão de homologação da proposta de compra direta.

#### **VII. FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:**

20. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser realizados em **até 2 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 e/ou através de telefone por aplicativo de whatsapp.

#### **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. Caso o produto da arrematação seja superior ao valor da dívida atualizada, acrescida das custas e demais encargos legais, o valor excedente será restituído ao executado, conforme dispõe o artigo 907, do Código de Processo Civil.

23. 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 30 dias, contados do encerramento do 2º leilão, condicionadas a apreciação judicial.

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

25. O arrematante deverá receber 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 e averbações.

26. Da Expedição da Carta de Arrematação: será expedida somente após a compensação do pagamento da arrematação e comissão da leiloeira.

27 - Todas as regras, e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no Portal [www.duarteleiloes.com.br](http://www.duarteleiloes.com.br)

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

29- Nos termos da jurisprudência consolidada, a dívida referente a taxas condominiais possui natureza propter rem, aderindo ao imóvel independentemente da pessoa do proprietário. Assim, eventual saldo de débito condominial existente poderá acompanhar o bem, sendo de responsabilidade do arrematante sua verificação prévia e posterior quitação, salvo disposição judicial em contrário.

#### **IX. DO(S) BEM(NS) OBJETO DA VENDA:**

30- O bem será vendido em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontra. Havendo por ventura divergências na descrição do imóvel no presente Edital, com a descrição constante na matrícula do imóvel, prevalece a descrição constante na matrícula atualizada do respectivo imóvel, incluindo seus ônus e averbações. (matrícula do imóvel no link "Anexos" na ferramenta do leilão).

**ÔNUS E AVERBAÇÕES:** Conforme matrícula imobiliária nº 85.894 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, eventuais ônus, gravames, averbações premonitórias, indisponibilidades, penhoras, hipotecas, alienações fiduciárias ou demais restrições deverão ser consultados na matrícula atualizada do imóvel, disponível no portal eletrônico do leilão.

#### **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0303448-63.2018.8.24.0023/SC**

**EXEQUENTE: CLAVEM MOVEIS SOB MEDIDA EIRELI**

**EXECUTADO: ÁLAMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

**BEM: Matrícula nº 85.894 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC.**

**IMÓVEL:** Vaga de garagem dupla nº 20/21, localizada no pavimento térreo do Edifício Comercial denominado "Centro Empresarial Professor Sílvio Coelho dos Santos", situado na Rua Delminda Silveira, nº 827, bairro Agrônômica, Florianópolis/SC, com área privativa de 24,00m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 85.894 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC.

Trata-se de vaga dupla coberta, com acesso por portão eletrônico voltado para a Rua Delminda Silveira, localizada próxima ao acesso de entrada e saída de veículos do empreendimento, possuindo ainda acesso interno direto à recepção do edifício comercial. A unidade apresenta

configuração funcional de “vaga presa”, permitindo o estacionamento de dois veículos em sequência, sem acessos independentes, circunstância que inviabiliza o fracionamento cômodo da unidade. Conforme laudo pericial, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, apto ao uso imediato, possuindo boa localização e acessibilidade, inserido em região de forte demanda por estacionamento em razão da predominância de edificações comerciais e restrição de vagas públicas no entorno.

**ÔNUS E AVERBAÇÕES:** Consta na matrícula imobiliária nº 85.894 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC: R-1/85.894 – PENHORA oriunda da Execução Fiscal nº 5019215-94.2016.4.04.7200, em trâmite perante a 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, movida pela UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; AV-10/85.894 – PENHORA oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 5023080-29.2019.8.24.0023, em trâmite perante a Vara de Cumprimento de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital/SC; AV-11/85.894, AV-12/85.894 e AV-13/85.894 – averbações de INDISPONIBILIDADE DE BENS oriundas de demandas trabalhistas perante o TRT da 12ª Região; e AV-14/85.894 – PENHORA oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 0303448-63.2018.8.24.0023, em trâmite perante a Vara de Cumprimentos de Sentenças Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital/SC

**AVALIAÇÃO:** R\$ 98.193,41 (noventa e oito mil cento e noventa e três reais e quarenta e um centavos), em fevereiro de 2026.

**Lance Mínimo 1º Leilão:** (100% da avaliação) R\$ R\$ 98.193,41

**Lance Mínimo 2º Leilão:** (60% da avaliação) R\$ 58.916,05

Informações complementares: - link “Anexos”

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

Florianópolis (SC), 19 de maio de 2026.

**TATIANE DOS SANTOS DUARTE**

Leiloeira Pública Oficial

Matrícula AARC 301/2013