EDITAL DE LEILÃO

88/2026

HOPPE

LEILÕES

SUMÁRIO

PREÂMBULO 3
1 - DO OBJETO 3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO 3
3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO 3
4 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO 3
5 - DOS LANCES 4
6 - DO PAGAMENTO 5
7 - DO *WEBSITE* E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO 5
8 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 5
9 - DA VISTORIA DOS BENS 5
10 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS 6
11 - DAS PENALIDADES 6
12 - DOS RECURSOS 7
13 - DAS INTIMAÇÕES 7
14- DAS INFORMAÇÕES 7
15 - DO FORO 7
ANEXO 8

PREÂMBULO

Ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima, por intermédio do Leiloeiro Oficial **ALEX WILLIAN HOPPE**, JUCEMG/1199, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público, de forma exclusivamente eletrônica.

1 - DO OBJETO

Constitui objeto do presente edital, a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no anexo único.

2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: www.hoppeleiloes.com.br, mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão. O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO.

Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

1º Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance, desde que por valor igual ou superior à avaliação.
Abertura: 03/08/2026 a partir das 09h00min.
Encerramento: 10/08/2026 a partir das 14h00min.

2º Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo.
Abertura: 11/08/2026 a partir das 09h00min.
Encerramento: 18/08/2026 a partir das 14h00min.

3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar do leilão as pessoas físicas com idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos na data do leilão, e pessoas jurídicas representadas por pessoa física, na mesma condição, ambas devidamente habilitadas pelo leiloeiro.
3.2 - Para participação *on-line,* o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no preâmbulo, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além de enviar a documentação disposta no item 4.7 e anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de "*login*" e "senha", com o cadastro aprovado, o interessado deverá se habilitar no leilão e só então estará apto a proferir lances.

4 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

4.1 - O cadastro deverá ser realizado de maneira eletrônica pelo *website*: **www.hoppeleiloes.com.br.**
4.2 – Realizando o cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha de acesso, que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.
4.3 - O usuário deverá manter os dados cadastrais sempre atualizados.
4.4 - O usuário é responsável cível e criminalmente pelas informações fornecidas no cadastro.
4.5 - O usuário fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas através de sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da senha de segurança, a qual deve ser de conhecimento exclusivo do mesmo.
4.6 - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento a confirmação das informações apresentadas pelo usuário no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá indeferir, sem prévia justificativa, cadastros que apresentem informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.
4.7 - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, para isto, estes deverão fornecer os seguintes documentos:
PESSOA FÍSICA: Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).
PESSOA JURÍDICA: Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o sócio administrador da empresa, deverá apresentar instrumento de procuração com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

5 - DOS LANCES

5.1 - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja interessados nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual os bens serão vendidos pela maior oferta à vista, ou na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, o preço do valor da avaliação.
5.2 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.
5.3 - A oferta parcelada deverá compreender pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, que será apreciada pelo Juízo respectivo.
5.4 – Propostas na modalidade parcelada, somente serão aceitas até a data e hora do encerramento da hasta pública.
5.5 - Bens arrematados em primeiro leilão, ficam sem efeito no segundo leilão.
5.6 - Os lances são irrevogáveis, irretratáveis e de inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.
5.7- O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em parcelado.
5.8 - Na hipótese de o licitante vencedor não pagar quaisquer valores dentro dos prazos estipulados, perderá o direito sobre a arrematação. Neste caso, será considerado arrematante o segundo maior lance ofertado e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.
5.9 - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão

6 - DO PAGAMENTO

6.1 - O Arrematante terá o prazo de um dia útil para efetuar o pagamento integral do(s) bem(ns) arrematado(s) e da comissão do leiloeiro. Os comprovantes de pagamento, deverão ser encaminhados para o *e-mail* contato@hoppeleiloes.com.br.
6.2 - No caso de pagamento parcelado o atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

7 - DO *WEBSITE* E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

7.1 - O usuário poderá através do *website* descrito no item 2 deste edital, programar lances automáticos, de modo que, o sistema cobrirá automaticamente o lance ofertado anteriormente, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem programados.
7.2 - O leiloeiro e o administrador do sistema não se responsabilizam por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line,* o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, a seu critério.
7.3 - Caso haja lance no último minuto do leilão, o sistema abrirá automaticamente tempo extra e assim sucessivamente a cada lance, até que não haja mais ofertas, podendo assim, ultrapassar o horário pré-definido para o encerramento.

8 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

8.1 - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.
8.2 - O leiloeiro faz jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado.
8.3 - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.
8.4 - Em caso de adjudicação, suspensão, cancelamento, remição ou extinção do feito, será devida pelo(a) adjudicante, executado(a), ou quem der causa, ao(à) leiloeiro(a), a título de remuneração pelos serviços prestados, a importância estabelecida na portaria da vara judicial, no despacho que nomeou o leiloeiro, ou, na falta destas, aplicar-se-á 5% (cinco por cento) sobre o total da avaliação dos bens.
8.5 - Os lotes do presente leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

9 - DA VISTORIA DOS BENS

9.1 - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns), levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

9.2 - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário, mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.
9.3 - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.
9.4 - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do(s) bem(ns) na data de avaliação e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para anulação da arrematação.

10 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

10.1 - Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.
10.2 - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.
10.3 - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).
10.4 - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.
10.5 - O arrematante não é responsável pelos ônus do(s) bem(ns), anteriores à arrematação, inclusive obrigações propter rem.

11 - DAS PENALIDADES

11.1 - Administrativa
Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.
11.2 - Cível
O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.
11.3 - Criminal
11.3.1 - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).
11.3.2 - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena- detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).
11.3.3 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).
11.3.4 - 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. (Art. 358 – CP).
11.3.5. - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 156 da lei 14.133/2021).
11.3.6 - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

12 - DOS RECURSOS

12.1 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.
12.2 - No caso de aplicação da multa prevista no item 11.2, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

13 - DAS INTIMAÇÕES

Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

14- DAS INFORMAÇÕES

Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro Oficial, situado na Rua Alberto Tokarski, 11, Canoinhas (SC), telefone: (47) 3622-5164, e ainda pelo *e-mail*: contato@hoppeleiloes.com.br.

15 - DO FORO

Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital, é competente o foro da Comarca de Canoinhas/SC, com expressa renúncia a todos os outros.

Canoinhas/SC, 01 de julho de 2026.

ALEX WILLIAN HOPPE
Leiloeiro Oficial

ANEXO

LOTE 01

Processo: 0134053-06.2017.8.13.0188
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL RIO ACIMA
Executado: LUCAS HENRIQUE MARTINS e OUTRO
Bem penhorado: Apartamento localizado no Condomínio Residencial Rio Acima III no Bairro Jatobá em Rio Acima, Apartamento 203 do Bloco 4, possuindo dois Quartos, Sala, Cozinha e um Banheiro, com área privativa total de 45,37 m2
Vistoria: Av.Governador Israel Pinheiro, nº 1001, Ap. 203, Bloco 04- Jatobá - Rio Acima/MG
Ônus: AV-1-58.695 (Convenção de Condominio); AV-2-58.695 (Averbação); R-3-58.695 (Compra e Venda); R-4-58.695 (Alienação); R-5-58.695 (Penhora).
Avaliação: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).