



Disponibilizado no D.E.: 17/09/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

Rua Duque de Caxias, 80 - Bairro: Centro - CEP: 89460-102 - Fone: (47)3621-5604 - Email:
canoinhas.civell@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000075-12.2013.8.24.0015/SC

EXEQUENTE: ALINY LAYZE DE ALEXANDRINA

EXECUTADO: ACADEMIA SAUDE E COMPANY LTDA - ME

EXECUTADO: ELIETE DE CASSIA BLAKA

EDITAL Nº 310102016981

JUIZ DO PROCESSO: Isabela Alcalde Torres - Juiz(a) de Direito

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas/SC, torna pública a realização de LEILÃO JUDICIAL, exclusivamente ON- LINE, através do site: www.andreluizleiloes.com.br, do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos abaixo especificado, nos termos do art. 884 e seguintes do CPC e na Resolução nº 236/CNJ de 13/07/2016.

PROCESSO: 5000075-12.2013.8.24.0015/SC **EXEQUENTE:** ALINY LAYZE DE ALEXANDRINA

EXECUTADO: ACADEMIA SAUDE E COMPANY LTDA - ME

EXECUTADO: ELIETE DE CASSIA BLAKA

LOCAL, DATA E HORÁRIO:

1º LEILÃO: 08/12/2026, às 10:00h

2º LEILÃO: 15/12/2026, às 10:00h

Local da realização: Os leilões serão realizados na modalidade online através do site do Leiloeiro Oficial: www.andreluizleiloes.com.br

Leiloeiro Oficial: ANDRE LUIZ WUITTSCHIK, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na JUCEPAR sob nº 20/327- L e JUCESC Matrícula: AARC/479

Telefones: (42)99973-6515

E-mail: andreluiz@andreluizleiloes.com.br

ENDEREÇO: Rua Santa Luzia, nº 332 Vale das Palmeiras, CEP: 84.400-000 – Prudentópolis/PR

OBS.: Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com o Leiloeiro pelos canais oficiais de contatos acima descritos.

DA VENDA DIRETA: Destarte, caso não haja licitantes na data indicada, por economia dos atos e celeridade processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, nas mesmas condições do segundo leilão ao primeiro licitante, sendo submetido imediatamente a proposta à aprovação do juízo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

OBJETO DA HASTA:

O objeto do leilão é um terreno urbano com área total de 740,00 m².

O imóvel está localizado na Rua Frederico Kohler, 546, Bairro Campo da Água Verde, Canoinhas/SC. O terreno corresponde ao lote nº 07 do Loteamento Conceição.

Consta no imóvel uma casa de moradia. A área construída total cadastrada na prefeitura é de 71,71 m². O bem encontra-se matriculado sob o nº 19.272 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.

A penhora que originou a expropriação recai sobre a quota-parte da executada Eliete de Cassia Blaka. A referida quota-parte penhorada corresponde a 123,34 m² do terreno e 1/6 da casa, conforme a anotação R3 da matrícula.

O imóvel será levado a leilão em sua totalidade, por se tratar de bem indivisível, em observância ao disposto no art. 843 do Código de Processo Civil.

A avaliação da quota-parte pertencente à executada totaliza o valor de R\$ 111.006,00 (cento e onze mil e seis reais).

Na hipótese de o bem seguir para o segundo leilão, os lances oferecidos não poderão ser inferiores a 75% do valor total da avaliação do imóvel.

Essa limitação de lance mínimo de 75% em segunda praça visa preservar a meação dos coproprietários e evitar a alienação da quota do devedor por montante irrisório.

VALOR DA AVALIAÇÃO: O valor total da avaliação do imóvel é de R\$ 666.000,00 (seiscentos e sessenta e seis mil reais).

DEPOSITÁRIO: Eliete de Cassia Blaka

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: R\$ 666.000,00

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 499.500,00

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: conforme item 11 das condições gerais.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: conforme item 13 das condições gerais.

DADOS DA PENHORA: Termo de Penhora nos autos – 13/11/2013.

ÔNUS: Penhora dos próprios autos, mas não consta seu registro na matrícula. Av.04 – 19.272 – averbação de ação de execução de sentença.

OBS.: Eventuais ônus posteriores, constarão na matrícula do imóvel. Os interessados deverão ingressar aos Cartórios para terem acesso à certidão de inteiro Teor Atualizada.

DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 24 horas de antecedência ao evento, que terá o encerramento nas datas e horários acima especificados.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O DIREITO DE PREFERÊNCIA PODERÁ SER EXERCIDO NOS TERMOS DO ITEM 6 DAS CONDIÇÕES GERAIS.

Os interessados devem consultar as condições gerais deste edital.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. Na contagem dos prazos deste edital serão computados somente os dias úteis (art. 219, do CPC).

2. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.

3. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor (quando possível) aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC).

4. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

5. Nem todos os interessados podem arrematar. “Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I - dos tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.” (art. 890, do CPC).

6. Devem ser observadas as preferências na arrematação. 6.1. “É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições” (art. 843, § 1º, do CPC). 6.2. No caso de concorrência entre o cônjuge e outros membros da família, dispõe o CPC: “Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.” (art. 892, § 2º, do CPC). 6.3. Além disso, “Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.” (art. 893, do CPC). 6.4. No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação em igualdade de oferta (art. 892, § 3º, do CPC).

7. Se o leilão incidir sobre mais de um bem do executado, “Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução.” (art. 899, do CPC).

8. No caso de bem indivisível, a quota-parte a ser reservada para o coproprietário ou cônjuge, que não sejam parte na execução, é calculada sobre o valor da avaliação, não o da arrematação. Desse modo, “Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.” (art. 843, § 2º, do CPC).

9. Não havendo interessados no primeiro leilão, será realizado um segundo leilão, também na modalidade ON-LINE (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, do CPC) ou abaixo do valor fixado pelo Juízo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

10. Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896, do CPC.

11. O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, caput, do CPC). 11.1. Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC). 11.2. Em conformidade com o artigo 895 do CPC, serão aceitas propostas para arrematação do bem em prestações, cabendo ao arrematante o pagamento mínimo de 25% a título de sinal e o restante em até 30 parcelas mensais e consecutivas, que serão corrigidas pelo índice legal, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. O preço mínimo para arrematação parcelada é o valor atualizado da avaliação do imóvel, conforme determinado pelo Juízo. A proposta para pagamento à vista, em igualdade de valores, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, inciso II, § 7º CPC).

12. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: “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, do Código Penal).

13. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC). 13.1. Na hipótese de adjudicação, cabe ao(s) adjudicante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 2% (dois por cento) do valor de avaliação dos bens. 13.2. Na hipótese de acordo ou remição após realizada a alienação (art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), é devido pela executada o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% sobre o lance vencedor. 13.3. Na hipótese de acordo, ou remição entre a publicação do edital e a realização da hasta pública, é devido pela executada o pagamento de 1% sobre o valor de avaliação do bem, a título de despesas com divulgação, que deverá ser pago pela executada até a véspera da hasta, sob pena de manutenção dela.

14. O arrematante também é responsável pelo pagamento das despesas com remoção, guarda e conservação, nos casos em que bens estiverem depositados no pátio do leiloeiro. O valor das despesas estará disponível no site do leiloeiro para ciência dos arrematantes. 14.1. Tais despesas poderão ser deduzidas do produto da arrematação, se superior ao crédito da exequente (art. 7º, § 4º, da Resolução nº 236/2016-CNJ). A viabilidade de expedição de alvará para levantamento, em favor do executado, de saldo porventura ainda existente (art. 907, do CPC), somente será analisada após realizados os pagamentos acima indicados. 14.2. Caso não cheguem a ocorrer ou se forem negativas as hastas e o bem constrito liberado em favor do executado, esse não estará dispensado de ressarcir as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 7º, § 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), podendo o leiloeiro reter os bens em seu poder até que o pagamento devido seja efetuado (art. 708, do Código Civil, e art. 40, do Decreto nº 21.981/1932). 14.3. Devidamente intimado, e se decorrido o prazo de 30 dias o executado não retirar o bem constrito do pátio



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

do leiloeiro, mediante as condições descritas no item 13.2, será caracterizado abandono do bem e o mesmo será dado em pagamento ao leiloeiro.

15. Em se tratando de imóvel, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional sub-rogar-seão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional.

16. Tendo em vista a natureza propter rem dos débitos referentes ao condomínio (art. 1.345, do Código Civil) e “o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o arrematante de imóvel em condomínio é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação”, os interessados ficam desde já advertidos de que deverão diligenciar previamente junto ao imóvel objeto das hastas a fim de verificar eventual ocorrência de ocupação e, ainda, de débitos condominiais, com os quais arcarão os arrematantes (art. 23, § 2º, da Lei nº 6.830/1980).

17. Condomínio: se houver dívidas, as quais devem ser verificadas pelo interessado in loco, junto à administração condominial, estas poderão se subrogar no preço, com fulcro no art. 908, § 1º, CPC, uma vez que possuem natureza propter rem, todavia, caso a dívida fiscal e/ou demais créditos mais privilegiados que concorram na subrogação superem os valores apurados com a venda, poderá na prática não ser viável a subrogação do débito condominial no preço, ficando, nesse caso, de responsabilidade do adquirente, salvo decisão judicial em sentido diverso.

18. Em se tratando de bem móvel, ocorrerá a "aplicação analógica do artigo 130, parágrafo único, do CTN" e serão observadas as preferências descritas nos arts. 186 e 187, ambos dos CTN. No caso de automotores, “Todas as pendências incidentes sobre o veículo (taxa de licenciamento, multas por infração de trânsito, IPVA e seguro obrigatório) relativas ao período anterior à arrematação, poderão sub-rogar-se no preço pago (...), sendo descabida a exigência de tais valores diretamente ao adquirente, que, como já explicitado, recebe o veículo livre de quaisquer ônus ou pendências.”.

19. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

20. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, caput, do CPC), mas a ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro, e recolhidas as custas de arrematação (art. 901, § 1º, do CPC), mas não antes de 10 (dez) dias (art. 903, §§ 2º, 3º e 5º, I, do CPC) depois de aperfeiçoada a arrematação (art. 903, caput, do CPC) e, no caso de imóvel, também comprovado nos autos o pagamento do imposto de transmissão (art. 901, § 2º, do CPC).

DAS INTIMAÇÕES

1. Caso não encontrado(s), ficam desde já intimados o(s) devedor(es) quanto às condições, datas e horários de realização da(s) hasta(s), bem como da (re)avaliação do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) (art. 889, parágrafo único, do CPC).

2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o: a) coproprietário de bem indivisível; b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas

usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada; c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas; d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts. 804 e 889, II a VIII, do CPC).

3. Aos participantes da hasta pública e partes na execução é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, o qual será publicado 01 (uma) vez, sem intervalo de dias, na forma da lei.

Documento eletrônico assinado por **ANA PAULA MARTINATO, Técnica Judiciária**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310102016981v5** e do código CRC **eb71a401**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANA PAULA MARTINATO

Data e Hora: 16/09/2026, às 17:28:47

5000075-12.2013.8.24.0015

310102016981 .V5