VARA ÚNICA - COMARCA DE ITAIÓPOLIS– TJ/SC

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **VITRINE COMÉRCIO DE MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS LTDA – EPP (CNPJ/MF Nº 02.790.041/0001-54), ÍRIS GELBCKE (CPF/MF Nº 541.421.309-78) e ELIZANE BUENO GELBCKE (CPF/MF Nº 684.350.029-34);** do terceiro interessado: **MAGAZINE PEGUE E LEVE LTDA – EPP (CNPJ/MF Nº 07.892.483/0001-25) e VGR EMPREENDIMENTOS CONTESTADO LTDA. (CNPJ/MF Nº 60.389.697/0001-66);** bem como da coproprietária: **MARIA TEREZA MÜLLER (CPF/MF Nº 516.892.948-68);** bem como do credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Gilmar Nicolau Lang, da Vara Única - Comarca de Itaiópolis, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada pelo **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** em face de **VITRINE COMÉRCIO DE MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 02.790.041/0001-54), ÍRIS GELBCKE (CPF/MF Nº 541.421.309-78) E ELIZANE BUENO GELBCKE (CPF/MF Nº 684.350.029-34),** nos autos do **Processo nº 0300097-55.2018.8.24.0032**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BENS: **LOTE 01** - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sassafrás, Centro, Itaiópolis/SC, CEP: 89340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel residencial, com a área total de 21.627,94m², designado por Lote 1 do desmembramento aprovado pelo Decreto Municipal nº 2.346, de 08 de Julho de 2020, sem benfeitorias, situado na Rua Sassafrás, Centro, município de Itaiópolis - SC., confrontando conforme memorial descritivo: A poligonal tem início no marco P4, que faz divisa com terrenos de ANTONIO LORIVAL DE SOUZA - MAT 15.282, o azimute de 62°53'25" e percorre 39.36 m que faz divisa com terrenos de ANTONIO LORIVAL DE SOUZA - MAT 15.282, até o marco P5, o azimute de 181°12'51" e percorre 9.76 m que faz divisa com terrenos de EDNA CAROLINE MELEXENCO MAT. 16.629, até o marco P6, o azimute de 181°12'51" e percorre 12.91 m que faz divisa com terrenos de SILVANA SIDEL MAT. 16.630, até o marco P7, o azimute de 181°12'51" e percorre 12.79 m que faz divisa com terrenos de TEREZINHA GUIMACH 16.631, até o marco P8, o azimute de 181°10'18" e percorre 14.05 m que faz divisa com terrenos de IRIS GELBCKE - MAT 16.632, até o marco O, o azimute de 249°49'02" e percorre 26.45 m que faz divisa com terrenos de RUA SASSAFRÁS, até o marco P10, o azimute de 241°48'27" e percorre 9.50 m que faz divisa com terrenos de LOTE Nº 1, até o marco P11, o azimute de 358°59'04" e percorre 45.18 m que faz divisa com terrenos de LOTE Nº 1, até o marco P4, onde teve início desta descrição.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	01.01.127.0240.001.1	
Matrícula Imobiliária n°	20.994	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 06	02/04/2026	Penhora Exequenda	Proc. nº 0300097-55.2018.8.24.0032	Banco do Brasil S.A.

OBS.: O imóvel possui residência em alvenaria, quiosque com churrasqueira, rancho de pesca, piscina, vestiários, campo de futebol, quadra de vôlei, viveiro, oito lagoas, pomar e demais benfeitorias. (Avaliação Evento 666)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 11.200.000,00 (Set/2026 – Avaliação ao Evento 666).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 11.291.840,00 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Nicolau Ruthes Sobrinho, Centro, Itaiópolis/SC, CEP: 89340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano, com a área de 14.682,16m² (catorze mil e seiscentos e oitenta e dois metros e dezesseis decímetros quadrados), designado por Lote 03 do desmembramento urbano aprovado pelo Decreto Municipal nº 2.346, de 08 de Julho de 2020, sem benfeitorias, situado na Rua Nicolau Ruthes Sobrinho, Centro, município de Itaiópolis - SC., confrontando conforme memorial descritivo: A poligonal tem início no marco P29, que faz divisa com terrenos de IRIS GELBCKE - MAT 12.498, o azimute de 118°00'01" e percorre 35.13 m que faz divisa com terrenos de IRIS GELBCKE - MAT 12.498, até o marco P30, o azimute de 108°13'30" e percorre 141.42 m que faz divisa com terrenos de LOTE 1, até o marco P21, o azimute de 179°09'33" e percorre 26.06 m que faz divisa com terrenos de KARIN CRISTINA KAZMIERCZAK MAT. 18.863 e SALETE DAMAZO MAT. 18.864, até o marco P22, o azimute de 179°09'33" e percorre 23.46 m que faz divisa com terrenos de KARIN CRISTINA KAZMIERCZAK MAT. 18.865, até o marco P23, o azimute de 263°05'30" e percorre 14.00 m que faz divisa com terrenos de RUA NICOLAU RUTHES SOBRINHO, até o marco P24, o azimute de 263°05'30" e percorre 77.41 m que faz divisa com terrenos de LINDOMAR LANG MAT. 17.446, até o marco P25, o azimute de 268°43'57" e percorre 86.30 m que faz divisa com terrenos de PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS MAT. 18.378 e LINDOMAR LANG MAT. 17.448, até o marco P26, o azimute de 6°47'12" e percorre 109.02 m que faz divisa com terrenos de KATIA GELBCKE NEUNDORF MAT. 16.634, até o marco P27, o azimute de 335°25'58" e percorre 6.97 m que faz divisa com terrenos de KATIA GELBCKE NEUNDORF MAT. 16.634, até o marco P28, o azimute de 6°30'22" e percorre 8.60 m que faz divisa com terrenos de KATIA GELBCKE NEUNDORF MAT. 16.634, até o marco P29, onde teve início desta descrição.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	-	
Matrícula Imobiliária n°	20.996	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av. 02	02/04/2026	Penhora Exequenda	Proc. nº 0300097-55.2018.8.24.0032	Banco do Brasil S.A.

OBS.: O imóvel é composto por 14 (quatorze) lotes, estimados em R$ 160.000,00 cada (Auto de avaliação ao Evento 666).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 2.240.000,00 (Set/2026 – Avaliação ao Evento 666).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 2.258.368,00 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Manoel Pedro da Silveira, s/nº, Itaiópolis/SC, CEP: 89340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 339,56 m² (trezentos e trinta e nove metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), formado pela Gleba E, situado na Rua Manoel Pedro da Silveira, nesta cidade e Comarca, confrontando-se: Frente - 12,35 metros com a Rua Manoel Pedro da Silveira. Fundos - 14,81 metros com Gleba F. Lado Esquerdo - 25,90 metros com a Gleba D. Lado Direito - 26,65 metros com a Rua Sassafrás.

DADOS DO IMÓVEL		
Inscrição Municipal n°	01.01.127.0239.001.0	
Matrícula Imobiliária n°	16.632	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av. 05	26/07/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 0300097-55.2018.8.24.0032	Banco do Brasil S.A.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 288.626,00 (Set/2026– Avaliação ao Evento 664).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 290.992,73 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 04 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Nicolau Ruthes Sobrinho, s/nº, Centro, Itaiópolis/SC, CEP: 89340-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias com a área de 10.035m² (Dez mil e trinta e cinco metros quadrados), situado nesta cidade e Comarca, confrontando-se ao Norte, Sul, Leste e Oeste com terras pertencentes à Arnaldo Roberto Fernandes Luiz e Reginaldo José Fernandes Luiz.

DADOS DO IMÓVEL		
Inscrição Municipal n°	-	
Matrícula Imobiliária n°	12.498	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av. 08	05/05/2026	Penhora Exequenda	Proc. nº 0300097-55.2018.8.24.0032	Banco do Brasil S.A.

OBS.: Será leiloada a parte ideal de 5.017,50m², equivalente a 50% do imóvel, pertencente aos executados, conforme o registro de penhora na Matrícula imobiliária.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 1.505.250,00 (Mar/2018– Avaliação ao Evento 27).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 2.350.492,91 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 05 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Paulo Klodzinski, Itaiópolis/SC - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados), situado na Rua Paulo Klodzinski, nesta cidade e Comarca, com a seguinte confrontação: Face Sul - Linha PP-A, definida pelo rumo de 72º18'39"SE e pela distância de 6,70 metros, confrontante: Rua Paulo Klodzinski. Face Leste - Linha A-B, definida pelo rumo de 22º59'16" e pela distância de 24,80 metros, confrontante: Gleba B. Face Norte - Linha B-P3, definida pelo rumo de 51º24'54" e pela distância de 5,00 metros, confrontante: Gertrudes Semer Luiz. Face Oeste - Linha P3-PP0, definida pelo rumo de 26º01'40" e pela distância de 26,80 metros, confrontante: Iris Gelbcke.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	-	
Matrícula Imobiliária n°	14.206	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC

OBS.01: A penhora deferida ao evento 218 e 541 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.02: A alienação fiduciária registrada sob nº 04 da Matrícula Imobiliária se encontra extinta, tendo em vista que o contrato foi devidamente liquidado, conforme noticiado pelo antigo credor fiduciário (Evento 595). Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 98.670,00 (Set/2026– Avaliação ao Evento 653).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 99.479,09 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 06 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Paulo Klodzinski, Itaiópolis/SC - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno urbano, com a área de 175,50m² (cento e setenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), nele edificado uma casa de madeira e seus 7 demais pertences, situado na Rua Paulo Klodzinski, nesta cidade e Comarca, com a seguinte confrontação: Face Sul, Linha A-P1, definida pelo rumo de 72º18'39"SE e pela distância de 8,00 metros, confrontante: Rua Paulo Klodzinski. Face Leste - Linha P1-P2, definida pelo rumo de 21º10'33"NE e pela distância de 21,91 metros, confrontante: Noacir França. Face Norte - Linha P2-B, definida pelo azimute à direita de 51º24'54" e pela distância de 8,00 metros, confrontante: Gertrudes Semer Luiz. Face Oeste, Linha B-A, definida pelo rumo de 22º59'16"SW e pela distância de 24,80 metros, confrontante: Gleba A.

	DADOS DO IMÓVEL	
Inscrição Municipal n°	-	
Matrícula Imobiliária n°	14.207	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC

OBS.01: A penhora deferida ao evento 218 e 541 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.02: A alienação fiduciária registrada sob nº 04 da Matrícula Imobiliária se encontra extinta, tendo em vista que o contrato foi devidamente liquidado, conforme noticiado pelo antigo credor fiduciário (Evento 595). Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 149.175,00 (Set/2026– Avaliação ao Evento 654).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 150.398,23 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 07 - **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Nereu Ramos, Centro, Itaiópolis/SC - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano com área de 1.477,00 m², com frente para a Rua Nereu Ramos, constando da descrição registral originária duas edificações de madeira (uma com frente de alvenaria e coberta de telhas de barro, outra com 150 m²). O perímetro registral se inicia no marco PP0 e segue: 50,00 m até P1, confrontando com Arnaldo Fernandes; 29,07 m até P2, confrontando com Íris Gelbcke, Elizane Bueno Gelbcke e Margarida Bauer; 50,08 m até P3, confrontando com Fernanda Gelbcke e marido; e 29,92 m até PP0, confrontando com a Rua Dr. Nereu Ramos.

	DADOS DO IMÓVEL	
Inscrição Municipal n°	-	
Matrícula Imobiliária n°	17.866	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis/SC

OBS.: A penhora deferida ao evento 541 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 5.633.600,00 (Set/2026– Avaliação ao Evento 665).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 5.679.795,52 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS.02: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0300432-74.2018.8.24.0032) pelos executados, objetivando o reconhecimento de parcial inexigibilidade do débito. As partes celebraram acordo que caracterizou a renúncia ao direito em que se fundamentava os embargos, motivo pelo qual foi extinto (Decisão de Evento nº 152 do Processo nº 0300432-74.2018.8.24.0032).

OBS.03: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0300441-36.2018.8.24.0032) pela Magazine Pegue e Leve LTDA – EPP e seus sócios, ora executados, objetivando o reconhecimento de parcial inexigibilidade do débito. Os embargos à execução foram extintos em razão do pedido de desistência formulado pelos embargantes (Decisão de Evento 141 do Processo nº 0300432-74.2018.8.24.0032).

OBS.04: Conforme r. Decisão (Evento 349) foi determinado o apensamento à presente Execução dos Processos nºs 0301214-18.2017.8.24.0032, 0300097-55.2018.8.24.0032 e 0300457- 87.2018.8.24.0032, os quais litigam as mesmas partes referente à títulos executivos distintos.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R$ 21.115.321,00 (Set/2026).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R$ 22.121.366,48 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 637.858,90 (Nov/2023 – Evento 399).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **22 de janeiro de 2027, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 25 de janeiro de 2027, às 14 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguirá sem interrupção, iniciando-se em **25 de janeiro de 2027, às 14 horas e 30 minutos, imediatamente após o término da primeira praça, e se encerrará em 16 de fevereiro de 2027, às 14 horas e 30 minutos.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a** 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SC e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, DAVI BORGES DE AQUINO, matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob AARC n° 444, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1°, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Hercílio Luz, n° 639, Sala 1107, 11° Andar – Centro - CEP 88020-000 – Florianópolis – SC, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Florianópolis, 4 de novembro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. GILMAR NICOLAU LANG
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis