

**PODER JUDICIÁRIO - JUIZO DE DIREITO
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC
3ª VARA CÍVEL**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC**

1º LEILÃO/PRAÇA: **04 de setembro de 2026.** - Lanço não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **18 de setembro de 2026.** – À quem mais der, não *vil* (art.891, CPC).
HORÁRIO: **14:00 horas.**
LOCAL/SITE: www.munizleiloes.com.br

MILTON SANTIAGO SOLA MUNIZ, Leiloeiro Oficial - JUCESC AARC 461, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitado(s) o(s) bem(ns) penhorado(s):

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5016729-04.2025.8.24.0064/SC

EXEQUENTE: **LEONARD TELO SALVADOR**

EXEQUENTE: **VIVIANE PAULA TELO**

PROCURADOR(A): **MARGARETH DA SILVA HERNADES**

EXECUTADO(A): **JONAS RICARDO PIRES**

EXECUTADO(A): **JAQUELINE CHAVES DA SILVA**

PROCURADOR(A): **JOSÉ RICARDO DA SILVA**

BEM(NS): **TERRENO: Área urbana com 300m²**, formato irregular em declive com relação à rua, situado em região central consolidada, dotada de infraestrutura pública completa (pavimentação, saneamento, energia e iluminação). A estrutura apresenta acentuados sinais de desgaste pelo tempo, destacando-se visualmente: Rachaduras: Fissuras e rachaduras visíveis em paredes externas e divisórias internas de alvenaria. Infiltrações: Sinais de infiltração de água, com descascamento de pintura, mofo e comprometimento do reboco em tetos e paredes. Acessibilidade: Ausência de elevador ou rampas de acesso, sendo a circulação vertical feita unicamente por escadarias antigas, sendo o piso 2 ao nível da rua. Estado precário da obra antiga, mas com excelente localização da terra nua no Centro. Contendo **uma edificação de finalidade ESTRITAMENTE RESIDENCIAL**, de padrão antigo, dividida em 03 (três) pisos, totalizando **300,01m² de área construída**:

PISO 01 (Térreo), constante da **matrícula nº 45.366, do 1º ORI da Comarca de Florianópolis/SC**: A UNIDADE ISOLADA 001, localizada no andar térreo do Prédio, situado à Rua Monsenhor Topp, 58, nesta Capital, **com 143m² de área construída**, ocupando 104,89m² da fração ideal do terreno com área total de 300m², medindo 10m² de frente à referida rua, por 30m da frente aos fundos, onde confronta com propriedade de Tiro de Guerra; de um lado com Aldo de Freitas e de outro com Lourdes Matioli. Referido Prédio tem acesso direto à via pública.

PISO 02 (acesso exclusivo por escadas), constante da **matrícula nº 45.367, do 1º ORI da Comarca de Florianópolis/SC**: A UNIDADE ISOLADA 002, localizada no subsolo do Prédio, situado à Rua Monsenhor Topp, 58, nesta Capital, com acesso direto à via pública, **com 133m² de área construída**, ocupando 97,56m² da fração ideal do terreno com área total de 300m², medindo

10m² de frente à referida rua, por 30m da frente aos fundos, onde confronta com propriedade de Tiro de Guerra; de um lado com Aldo de Freitas e de outro com Lourdes Matioli.

PISO 03 (acesso exclusivo por escadas), constante da **matricula nº 45.365, do 1º ORI da Comarca de Florianópolis/SC**: A UNIDADE ISOLADA 003, localizada no subsolo do Prédio, situado à Rua Monsenhor Topp, 58, nesta Capital, com acesso direto à via pública, **com 133m² de área construída** ocupando 97,56m² da fração ideal do terreno com área total de 300m², medindo 10m² de frente à referida rua, por 30m da frente aos fundos, onde confronta com propriedade de Tiro de Guerra; de um lado com Aldo de Freitas e a outra com Lourdes Matioli.

AVALIADOS EM: R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil Reais) em 21/05/2026.

DEPOSITÁRIO(A): Rua Monsenhor Topp, 250, Centro, Florianópolis/SC.

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site www.munizleiloes.com.br, tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital. Será considerado vencedor o maior lance oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, preencha os dados completos, forneça um e-mail válido e crie uma senha segura. Confirme seu e-mail através do link enviado e complete seu perfil com as informações adicionais. E, aguarde aprovação por e-mail, devendo solicitar habilitação no respectivo leilão.

Aprovado o cadastro estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento que deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC), salvo pronunciamento judicial em sentido diverso.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99 – CGJ/SC e Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou Venda Direta.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a) inclusive comissão do Leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e § 5º, e art. 897, CPC, c/c art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão e/ou desistir do lance ofertado por qualquer motivo, será convocado os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação pelo *quantum* que ofertou.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, e vincula o proponente, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados; e, não garantem direitos ao participante em caso de recusa do Leiloeiro por qualquer ocorrência,

tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão ou quaisquer outros acontecimentos. O(s) Licitante(s) assume(m) o(s) risco(s) oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

No(s) processo(s) relacionado(s), ÔNUS/RECURSOS nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante os tributos/taxas/despesas relativas à transferência do bem.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) “*ad corpus*”, ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou o Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). **É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.**

A arrematação é realizada no estado de uso e conservação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, transporte e qualquer informação que julgue necessário.

O Leiloeiro nomeado não responde pela evicção, atuando como mera mandatária, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

É vedado ao(s) Depositário(s), criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, IV, CPC).

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência, entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, ou À PRAZO, nesse caso deverá encaminhar e-mail para munizleiloes1@gmail.com antes do leilão, descrevendo o(s) bem(ns) e as condições de pagamento como no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC. O(s) bem(ns) ficará garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, na forma do artigo 895, CPC. **OBS.: REFERIDO DOCUMENTO NÃO CONFIGURA LANCE, APENAS INTENÇÃO DE ARREMATAR PARCELADO, devendo participar do pregão no site,** em

dia e hora constantes do Edital. Destacando que as propostas à vista, preferem à prazo, conforme art. 895, § 7º, CPC.

Na hipótese de desistência que não se enquadre estritamente nos casos previstos no art. 903, § 5º, do CPC, ficará sujeito ao pagamento de multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance ofertado, além do pagamento da comissão da Leiloeira (5%), sem prejuízo de eventuais perdas e danos, conforme artigo 408 e seguintes do CC.

Não havendo licitante(s) no leilão, o(s) bem(ns) serão ofertados em Venda Direta (art. 880 do CPC) por até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual prazo. Havendo proposta de compra diretamente no processo relativo ao(s) bem(ns) objeto do presente Edital, igualmente incidirá comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o maior lance oferecido.

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial:

Fone/Whatsapp: (49) 99984-2438.

Site para lances: www.munizleiloes.com.br

E-mail: munizleiloes1@gmail.com



MILTON S. S. MUNIZ
Leiloeiro Oficial
JUCESC AARC 461