

Documento 1

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À DISPONIBILIZAÇÃO NO DIÁRIO EL

Data:

23/07/2026 11:28:13

Usuário:

FFF00 - FERNANDA FERREIRA FERNANDES CARDOSO

Processo:

5029985-39.2022.4.04.7200

Sequência Evento:

227



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
3ª Vara Federal de Florianópolis**

Rua Paschoal Apóstolo Pitsica, 4810, 3º andar - Bairro: Agrônômica - CEP: 88025-255 - Fone: (48) 3251-2995 - <http://www.jfsc.jus.br/> -
Email: scflp03@jfsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5029985-39.2022.4.04.7200/SC

EXEQUENTE: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL - BNDES

EXECUTADO: UALL CREATIVE COMERCIO E SERVICOS LTDA FALIDO

EXECUTADO: RAFAEL MEDEIROS BIASOTTO

EXECUTADO: RAFAEL MEDEIROS BIASOTTO EIRELI

EXECUTADO: PETIT POIS PRESENTES EIRELI

EXECUTADO: BRUNA GHIZONI VIEIRA BIASOTTO

EDITAL Nº 720015002382

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O Juiz Federal da 3ª Vara da Subseção Judiciária de Florianópolis - SC, na forma da lei etc., **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que se realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, na(s) data(s) e sob as condições adiante descritas, para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) no processo supramencionado, que tramita nesta vara:

1. Data do leilão:

1º Leilão: 15/09/2026, a partir das 14h00, por preço igual ou superior à avaliação do(s) bem(ns).

2º Leilão: 23/09/2026, a partir das 14h00, a quem mais der, com o lance de, no mínimo, **50%** da avaliação.

2. Local do leilão: O Leilão será realizado por meio **ELETRÔNICO**, no sítio **<http://www.mazzollileiloes.com.br>**, podendo ser oferecidos lances via internet mediante a realização de um pré-cadastro no referido sítio, com antecedência mínima de **24 horas úteis** à data do leilão, sob pena de não ser liberado o cadastro para participação. As informações necessárias para a participação do licitante no leilão, bem como procedimentos e regras adotados para sua validade, poderão ser obtidas com o **Leiloeiro Oficial Gabriel Mazzolli Damiani** (AARC/281), Telefones: (48) 4104-2701 / 99957-8944 / 99968-9202, e-mail: suporte@mazzollileiloes.com.br.

3. Descrição dos bens:

3.1 01 (um) apartamento n. 402A, tipo A.04, localizado no 4º pavimento do Edifício Residencial Parque das Nações, da Torre Lusitânea (Torre "A"), situado na Av. Gov. Irineu Bornhausen, n. 3.848, e Rua Rui Barbosa, Centro, Florianópolis/SC, com a área real privativa de 141,37m², área real comum de 32,11m², perfazendo 173,48m² de área real total, ocupando 36,90m² ou 1,82148% de fração ideal do terreno constituído por 02 partes - Marinha Aforado com a área de 987,55m², medindo de frente 21,31m e confronta com a Av. Gov. Irineu Bornhausen; lateral direita mede 46,44m e confronta com o Condomínio do Ed. Res. Paisagem; lateral esquerda mede 52,38m e confronta com Renato Gutierrez; fundos mede 23,87m e confronta com o terreno alodial a seguir descrito. Parte Alodial com a área de 1.038,30m², medindo 20,03m de frente para a Rua Rui Barbosa, por 23,87m de fundos, onde confronta com o terreno de marinha antes descrito; do lado esquerdo mede 57,24m e confronta com o Ed. Condessa, e do lado direito mede 47,38m e confronta com Renato Gutierrez. Matriculado sob o n. 67.072 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Ônus: (R-4) hipoteca em favor de Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES; (AV-10) ação oriunda do processo de n. **1013555-92.2022.8.26.0100**, em trâmite

na 39ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP; (AV-20) penhora oriunda do processo de n. **5002950-08.2022.8.24.0930**, em trâmite no 14º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC; (AV-16) penhora oriunda do processo de n. **1012847-42.2022.8.26.0100**, em trâmite na 44ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP; (AV-21) penhora oriunda deste processo de n. **5029985-39.2022.4.04.7200**, em trâmite na 3ª Vara Federal de Florianópolis/SC; (AV-17) indisponibilidade de bens oriunda do processo de n. **0000040-56.2022.5.12.0032**, em trâmite na Vara do Trabalho de São José/SC; (AV-18) indisponibilidade de bens oriunda do processo de n. **0000039-71.2022.5.12.0032**, em trâmite na Vara do Trabalho de São José/SC; (AV-19) penhora oriunda do processo de n. **0000040-56.2022.5.12.0032**, em trâmite na Vara do Trabalho de São José/SC.

3.2 01 (uma) vaga de garagem n. 20, tipo C.10, localizada no subsolo do Edifício Residencial Parque das Nações, comum a Torre "A" Lusitânea e a Torre "B" Vera Cruz, situado na Av. Gov. Irineu Bornhausen, n. 3.848, e Rua Rui Barbosa, Centro, Florianópolis/SC, com a área real privativa de 12,75m², área real comum de divisão não proporcional de 16,25m² e proporcional de 3,29m², perfazendo 32,30m² de área real total, ocupando 3,79m² ou 0,18684% de fração ideal do terreno constituído por 02 partes - Marinha Aforado com a área de 987,55m², medindo de frente 21,31m e confronta com a Av. Gov. Irineu Bornhausen; lateral direita mede 46,44m e confronta com o Condomínio do Ed. Res. Paisagem; lateral esquerda mede 52,38m e confronta com Renato Gutierrez; fundos mede 23,87m e confronta com o terreno alodial a seguir descrito. Parte Alodial com a área de 1.038,30m², medindo 20,03m de frente para a Rua Rui Barbosa, por 23,87m de fundos, onde confronta com o terreno de marinha antes descrito; do lado esquerdo mede 57,24m e confronta com o Ed. Condessa, e do lado direito mede 47,38m e confronta com Renato Gutierrez. Matriculado sob o n. 66.992 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Ônus: (R-4) hipoteca em favor de Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDS; (AV-10) ação oriunda do processo de n. **1013555-92.2022.8.26.0100**, em trâmite na 39ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP; (AV-11/AV-20) penhora oriunda do processo de n. **5002950-08.2022.8.24.0930**, em trâmite no 14º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC; (AV-12/AV-16) penhora oriunda do processo de n. **1012847-42.2022.8.26.0100**, em trâmite na 44ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP; (AV-13/AV-21) penhora oriunda deste processo de n. **5029985-39.2022.4.04.7200**, em trâmite na 3ª Vara Federal de Florianópolis/SC; (AV-17/AV-19) penhora oriunda do processo de n. **0000040-56.2022.5.12.0032**, em trâmite na Vara do Trabalho de São José/SC; (AV-18) indisponibilidade de bens oriunda do processo de n. **0000039-71.2022.5.12.0032**, em trâmite na Vara do Trabalho de São José/SC.

3.3 01 (uma) vaga de garagem n. 21, tipo C.10, localizada no subsolo do Edifício Residencial Parque das Nações, comum a Torre "A" Lusitânea e a Torre "B" Vera Cruz, situado na Av. Gov. Irineu Bornhausen, n. 3.848, e Rua Rui Barbosa, Centro, Florianópolis/SC, com a área real privativa de 12,75m², área real comum de divisão não proporcional de 16,25m² e proporcional de 3,29m², perfazendo 32,30m² de área real total, ocupando 3,79m² ou 0,18684% de fração ideal do terreno constituído por 02 partes - Marinha Aforado com a área de 987,55m², medindo de frente 21,31m e confronta com a Av. Gov. Irineu Bornhausen; lateral direita mede 46,44m e confronta com o Condomínio do Ed. Res. Paisagem; lateral esquerda mede 52,38m e confronta com Renato Gutierrez; fundos mede 23,87m e confronta com o terreno alodial a seguir descrito. Parte Alodial com a área de 1.038,30m², medindo 20,03m de frente para a Rua Rui Barbosa, por 23,87m de fundos, onde confronta com o terreno de marinha antes descrito; do lado esquerdo mede 57,24m e confronta com o Ed. Condessa, e do lado direito mede 47,38m e confronta com Renato Gutierrez. Matriculado sob o n. 66.993 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. Ônus: (R-4) hipoteca em favor de Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDS; (AV-10) ação oriunda do processo de n. **1013555-92.2022.8.26.0100**, em trâmite na 39ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP; (AV-21) penhora oriunda do processo de n. **5002950-08.2022.8.24.0930**, em trâmite no 14º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC; (AV-16) penhora oriunda do processo de n. **1012847-42.2022.8.26.0100**, em trâmite na 44ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo/SP; (AV-22) penhora oriunda deste processo de n. **5029985-39.2022.4.04.7200**, em trâmite na 3ª Vara Federal de Florianópolis/SC; (AV-19) penhora oriunda do processo de n. **0000040-56.2022.5.12.0032**, em trâmite na Vara do Trabalho de São José/SC; (AV-18) indisponibilidade de bens oriunda do processo de n. **0000039-71.2022.5.12.0032**, em trâmite na Vara do Trabalho de São José/SC; (AV-20) penhora oriunda do processo de n. **0001619-03.2017.5.12.00036**, em trâmite na Vara do Trabalho.

4. Avaliação:

4.1 Total das avaliações dos bens descritos nos itens 3.1, 3.2 e 3.3: R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais).

4.2 Lance mínimo para o 2º leilão: R\$ 1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais).

5. Valor da dívida: R\$ 9.211.027,46 (nove milhões, duzentos e onze mil vinte e sete reais e quarenta e seis centavos), apurado em 09/2025.

6. Ônus dos arrematantes: a) pagar a comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% do valor da arrematação; b) pagar as custas de arrematação previstas na Tabela III da Lei nº 9.289/96 (Regimento de Custas da Justiça Federal), equivalente a 0,5% do valor do arremate, por meio de GRU - Guia de Recolhimento da União, no valor mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38; c) pagar eventuais despesas relativas à remoção e transferência dos bens arrematados; d) pagar eventuais despesas tributárias para a tradição/transcrição dos bens imóveis; e, e) pagar despesas relativas à constituição e ao registro da hipoteca e do penhor, no caso de arrematação com pagamento parcelado ou a prazo.

7. Advertências especiais:

7.1 Pela publicação do presente edital ficam intimados os executados, seus cônjuges se casados forem, assim como os credores com garantia real/hipotecários ou com penhora anteriormente averbada, pignoratícios ou anticréticos, além dos usufrutuários, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal (art. 889, I e parágrafo único e 889, II, III e V, do Código de Processo Civil - CPC);

7.2 Compete ao interessado na arrematação verificar: I - se há pendências/dívidas condominiais e de IPTU, em se tratando de bem imóvel; II - a conservação do(s) bem(ns), o(s) qual(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m);

7.3 Sendo a arrematação forma de aquisição originária, não cabe alegação de evicção e/ou vício redibitório, sendo exclusiva atribuição do arrematante, remitante ou adjudicante a prévia verificação da situação do bem;

7.4 Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza pelo mau funcionamento do computador do pretendo arrematante, instabilidade de conexão na internet, nem por incompatibilidade de software no computador;

7.5 A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, ou pela apresentação de proposta de forma parcelada, até a data do leilão, por valor não inferior ao saldo devedor, com oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, garantida mediante hipoteca do próprio bem (art. 895 do CPC/2015);

7.6 No caso de **imóveis**, os arrematantes recebem os bens livres de débitos anteriores relativos a IPTU, ITR, laudêmio, taxa de ocupação e condomínio, luz e água (arts. 130, § único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC), cabendo-lhes, todavia, providenciar, a suas expensas, o processo administrativo junto aos órgãos competentes para regularização das pendências existentes, inclusive eventual(is) averbação(ões), na(s) respectiva(s) matrícula(s), de edificação(ões) existente(s) ou demolida(s) e/ou retificação(ões) de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis;

7.7 No caso de **veículos**, os arrematantes recebem os bens livres de débitos de licenciamento, IPVA, DPVAT, multas, Alienação e Arrendamento (arts. 130, § único, do CTN), inclusive restrições via sistema RENAJUD impostas por este ou outros juízos, cabendo-lhes, todavia, providenciar, a suas expensas, o processo administrativo junto aos órgãos competentes para regularização das pendências existentes, bem como a reiteração de ordens, bem como eventual retirada/remoção do bem de pátios.

8. Venda direta: nos termos do art. 373 do Provimento nº 62/2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, fica o leiloeiro autorizado a efetuar a venda do bem descrito neste edital por iniciativa particular, mesmo antes da realização do leilão, não dependendo do consentimento do executado, hipótese em que deverá ser observado o valor do saldo devedor. Em se tratando de execução promovida por entidade pública, fica também autorizada a venda do bem por iniciativa particular, após leilão com resultado negativo, desde que não haja expressa discordância da parte exequente nos 5 dias posteriores a sua realização, com fundamento no art. 374 da norma referida, pelo período de 4 meses.

Assim, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se alegue ignorância, foi expedido o presente edital, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 4ª Região, disponível na rede mundial de computadores, no sítio desse Tribunal, incumbindo ao leiloeiro publicar o edital e adotar providências para a ampla divulgação da alienação (art. 884, I e 887, *caput*, §§ 2º e 5º, do Código de Processo Civil.

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL SELAU CARMONA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **720015002382v6** e do código CRC **74cb9e3a**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RAFAEL SELAU CARMONA
Data e Hora: 22/07/2026, às 20:47:21

5029985-39.2022.4.04.7200

720015002382 .V6