

Documento 1

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

ATO ORDINATÓRIO PRATICADO - DOCUMENTO ENCAMINHADO À DISPONIBILIZAÇÃO NO DIÁRIO EL

Data:

21/07/2026 18:19:49

Usuário:

FFF00 - FERNANDA FERREIRA FERNANDES CARDOSO

Processo:

5004303-48.2023.4.04.7200

Sequência Evento:

99



**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 5004303-48.2023.4.04.7200/SC

EXEQUENTE: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SECÇÃO DE SANTA CATARINA

EXECUTADO: RODRIGO BOTELHO

EDITAL Nº 720015002529

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: Dia 22/09/2026, a partir das 14h00, por preço igual ou superior à avaliação do(s) bem(ns).

2º Leilão: Dia 30/09/2026, 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 do bem:

3.1 01 (uma) vaga de garagem n. 03, localizada no pavimento subsolo do Edifício Residencial Adriático, situado na Rua Joamilda Camargo da Cunha, com a Rua Caetano José Ferreira, n. 293, Kobrasol, São José/SC, com a área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 2,87m², área real total de 14,87m² e fração ideal do terreno de 0,07041%. O terreno em que se encontra construído o referido residencial é designado pelos lotes 22, 23, 24 e 25, da quadra 35 e possui a área total de 1.826,69m². Matriculado sob o n. 1.084 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Inscrição Imobiliária: 01.03.070.0288.1.081. Ônus: (AV-3) penhora oriunda deste processo de n. **5004303-48.2023.4.04.7200**, em trâmite na 3ª Vara Federal de Florianópolis/SC.

4. Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

5. Valor da dívida: R\$ 17.147,10 (dezesete mil, cento e quarenta e sete reais e dez centavos), apurado em 03/2026.

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, remitente 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), 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;

7.6.1 No caso de **vaga de garagem**, o interessado deve ter conhecimento do disposto no art. 1.331, § 1º, do Código Civil: "As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio" (Redação dada pela Lei nº 12.607, de 2012).

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 **DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA, Juiz Federal Substituto**, 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 **720015002529v3** e do código CRC **95c190cc**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA

Data e Hora: 21/07/2026, às 18:15:54

5004303-48.2023.4.04.7200

720015002529 .V3