



## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 25 DE AGOSTO DE 2026, às 15:00 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 27 DE AGOSTO DE 2026, às 15:00 horas, a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil.

**LOCAL:** Portal do Leiloeiro na Internet - [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br).

Paulo Pizzolatti Neto, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz da **Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trab. e Registros Púb. da Comarca de Rio do Sul** (SC), venderá em Público Leilão, na forma da Lei, conforme preceitua a modalidade de leilão judicial eletrônico, em dia, hora e local acima citados os bens penhorados:

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 0900424-21.2014.8.24.0054/SC**

**EXEQUENTE:** ESTADO DE SANTA CATARINA

**EXECUTADO:** SATURNO CONFECOES LTDA

**EXECUTADO:** MOACIR ISIDORO

Bem:

**MATRÍCULA Nº 91735**

Balneário Camboriú, 24 de Janeiro de 2007.

Imóvel: **Vaga de Garagem nº 18 do Edifício Residencial Maria Bittencourt**, Rua 1601, esquina com Avenida Brasil, nº 118, Balneário Camboriú-SC, área total: 44,24m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de 9,3401m<sup>2</sup> do terreno com área de 600,00m<sup>2</sup>.-

R.4-91735, 20 de Maio de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 30.04.2014, nº 1.4444.0569174-5.-

OBS: Imóvel com Alienação Fiduciária em Favor da Caixa Econômica Federal, penhoras constantes na matrícula: Juízo da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul-SC 0303218-30.2015.8.24.0054 - 3º Vara Federal de Santo Ângelo-RS 5019610-13.2021.4.04.7200/SC - 7ª Vara Federal de Londrina-PR 5019610-13.2021.4.04.7200.

**OBS: Vedada à alienação da vaga de garagem para terceiro estranho ao condomínio, Art. 1.331 § 1º, do CC.**



Avaliação: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

**ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:**

- 1- Por meio do presente, ficam as partes científicadas da alienação judicial (Art. 889, inciso I e Parágrafo único, do CPC).
- 2- O senhorio direto, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (Art. 889, incisos II, III, e V do CPC).
- 3- Os imóveis serão alienados em caráter “*AD CORPUS*” e no estado e conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.
- 4- Em se tratando de veículo, o arrematante recebe-o livre de débitos anteriores relativos ao IPVA, licenciamento e multas, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos.
- 5- Condições de pagamento** conforme despacho do evento 456: O pagamento será à vista com depósito vinculado ao processo, no prazo de 2 dias após a arrematação. No caso de pagamento parcelado, o interessado deverá peticionar ao Juízo e informar os requisitos do art. 895 do CPC. Se arrematar o bem deverá depositar 25% do valor no prazo do item anterior e o restante será parcelado em 30 meses. Haverá hipoteca judicial do próprio imóvel e a averbação da hipoteca na matrícula do imóvel é encargo do arrematante que terá prazo de 90 para realizá-la às suas expensas e comprovar no processo. Com o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, do imposto de transmissão e das demais despesas da execução, **EXPEÇA-SE** a ordem de entrega (acaso bem móvel), caso requerido, ou carta de arrematação e o respectivo mandado de imissão (acaso bem imóvel) referente ao bem alienado, haja vista que foi aperfeiçoado o auto de arrematação (CPC, art. 901).
- 6- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste(a), será levado(a) à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais oferta, desde que não a preço vil, ocorrerá em 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC.
- 7- Tendo em vista o dispositivo no art. 887, § 2º do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br)
- 8- Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento).
- 9- **LEILÃO ON LINE:** **a)** Os leilões ocorrerão no site [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores INTERNET, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos termos de uso constante na página eletrônica. **b)** Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. **c)** A Plataforma eletrônica de leilões [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretatáveis e significam compromisso assumido perante esta



licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. **d)** As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação. (art. 901CPC). **e) Do Lance Automático:** É uma facilidade do portal [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão. **f) Do tempo** – O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Painel de Pregão” do portal [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento. **g) Das condições para ofertar lances** – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento. **h) Mesmo** que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br). OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a guia de depósito judicial e auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro, que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 24 horas o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e comissão. A comissão do leiloeiro de **5%** sobre o valor da arrematação deverá ser por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante, via telefone e via e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados.

10 - E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone (47) 99101-6605- whats elo e-mail: [paulo@topleiloes.com.br](mailto:paulo@topleiloes.com.br) ou através do site: [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br). Escritório Rua Paulo Zimmermann, 214 sala 17 – Centro Comercial Everest, bairro Centro em Blumenau/SC.

Blumenau, 03 de junho de 2026.

**PAULO PIZZOLATTI NETO**  
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC- 0019