

## 17ª Vara de Direito Bancário

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Posto Lua Nova Ltda, bem como de Marciel da Silva e Daniel Girardi, bem como da **Credora Fiduciária** Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Itaú Unibanco S.A. processo nº 0301066-21.2017.8.24.0092

A Dra. Gabriela Sailon de Souza Juíza de Direito da 17ª Vara de Direito Bancário da Capital – Estado de Santa Catarina, na forma da lei, etc.....

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, inscrito na Junta Comercial de Santa Catarina nº 527/1, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/08/2026 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 10:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 11/09/2026 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSC para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Lote 01) Apartamento, (leilão dos direitos sobre o apartamento nº 802), do Edifício Residencial Lago Maggiore, localizado no 9º pavimento, com área privativa de 59,22m<sup>2</sup>, área de uso comum 13,31m<sup>2</sup>, área 1,4293% do terreno de 2.020,15m<sup>2</sup>, onde está construído referido edifício, localizado na Rua São Paulo nº 270,

bairro Cordeiros, perímetro urbano, Itajaí/SC. Ônus: Consta na Av.4 Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal-CEF; Consta na R-9. penhora do processo nº0306502-41.2017.8.24.0033; Consta na Av.11 averbação premonitória do processo nº0308772-86.2018.8.24.0038; Consta na Av.12 indisponibilidade processo nº 0000189-76.2017.5.12.0016; Consta na R-13 averbação premonitória do processo nº 0301066-21.2017.8.24.0092; Consta na R-14 penhora do processo nº5023356-14.2016.4.04.7200; Consta na R-15 penhora do processo nº 0301066-21.2017.8.24.0092; Consta na Av. 17 indisponibilidade do processo nº0000303-26.2016.5.12.0056; Consta na Av.18 indisponibilidade do processo nº 0308772-86.2018.8.24.0038; Consta na Av. 19. indisponibilidade do processo nº 0301066-21.2017.8.24.0092; consta na Av.21 averbação premonitória do processo nº 5005410-91.2021.8.24.0092; consta na Av-22. Código Nacional de Matrícula (CNM) Nº 104497.2.0059811-33; consta na Av-23. penhora do processo nº 0308772-86.2018.8.24.0038; Débito informado pelo Credor Fiduciário de R\$ 98.818,13 (05/06/2024). Matrícula nº 59.811 do 2º CRI de Itajaí – SC. CNM: 104497.2.0059811-3. Vaga de garagem, (leilão dos direitos sobre a vaga de garagem nº 43) do Edifício Residencial Lago Maggiore, localizada no 1º pavimento, com área privativa de 11,52m², área de comum de 14,46m², área 0,2858% do terreno de 2.020,15 m² onde está construído referido edifício, localizado na Rua São Paulo, bairro Cordeiros, perímetro urbano, Itajaí/SC. Ônus: Consta na Av.4 Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal-CEF; Consta na R-9. penhora do processo nº0306502-41.2017.8.24.0033; Consta na Av.11 averbação premonitória processo nº0308772-86.2018.8.24.0038; Consta na Av.12 indisponibilidade processo nº 0000189-76.2017.5.12.0016; Consta na R-13 averbação premonitória processo nº 0301066-21.2017.8.24.0092; Consta na R-14 penhora do processo nº5023356-14.2016.4.04.7200; Consta na R-15 penhora do processo

nº 0301066-21.2017.8.24.0092; Consta na Av. 17 indisponibilidade do processo nº0000303-26.2016.5.12.0056; Consta na Av.18 indisponibilidade do processo nº 0308772-86.2018.8.24.0038; Consta na Av. 19. indisponibilidade do processo nº 0301066-21.2017.8.24.0092; consta na Av.21 averbação premonitória do processo nº 5005410-91.2021.8.24.0092; Av-23. penhora do processo nº 0308772-86.2018.8.24.0038; Código Nacional de Matrícula (CNM) Nº 104497.2.0059811-33; Matrícula 59.829 do 2º CRI de Itajaí – SC.

Avaliação total R\$ 550.000,00 (agosto de 2025)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo

14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 17º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as

intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Florianópolis, 07/06/2026