

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora Nádia Inês Schmidt, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 15ª Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal <http://www.portalbayit.com.br/>.

PROCESSO nº 5001148-79.2023.8.24.0011/SC - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE:** RED NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ nº 57.690.544/0001-40 **ADVOGADO(S):** DANIEL PINHEIRO LONGA, OAB/SP nº 382462 **EXECUTADO(S):** CORINGA INDUSTRIA TEXTIL LTDA, CNPJ nº 95.845.616/0001-70, JEAN PIERRE REIS, CPF nº 041.205.309-81, LUCIANE CABRAL E SILVA REIS, CPF nº 682.864.659-20, LUIZ CARLOS REIS, CPF nº 454.958.079-87 e PIERRE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 10.535.739/0001-51 **ADVOGADO(S):** RAFAEL FRANCISCO DOMINONI, OAB/SC nº 19073 e KERLEM RODIGHERO CONDE, OAB/SC nº 66.410. **INTERESSADO(S):** PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE/SC.

DATAS: 1ª **PRAÇA** ocorrerá a partir de **03/06/2026 às 14:00h** e se encerrará em **08/06/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08/06/2026 às 14:01h** e se encerrará em **30/06/2026 às 14:00h**. O valor mínimo para venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$5.696.855,22 (cinco milhões, seiscentos e noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos), para outubro de 2024, conforme planilha juntada no evento 79. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel residencial em alvenaria, 02 pavimentos, com área de 500,40m² construído sobre o terreno situado neste Município e Comarca de Brusque, no lado direito da Rua Tecelões de Lods, desmembrado de área maior, com área de 4.440 m² (quatro mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), confrontando de frentes, com 148,50m, em três lances de medidas, sendo o primeiro com 3,95m, com o lado direito da Rua Tecelões de Lods, sendo 3,50m no esquadro, o segundo com 55,97m e o terceiro com 88,58m, ambos com terras de Oswaldo Niebuhr Filho e Deise N. Maia de Oliveira; fundos, com 71,96m, em dois lances de medidas, sendo o primeiro com 49,15m, com terras de Transportadora Sete de Setembro Ltda. e o segundo com 22,81m, com terras de Antonio Mariano; lado direito, com 91,89m, com terras de Favo Tinturaria Ltda. e Brumalhas Ltda.; lado esquerdo, com 68,23m, com terras de Gilberto Custódio, Joacir, Ismael Torrezani e Alberto Winter, sem benfeitorias. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Tecelões de Lods, nº 260, Santa Rita, Brusque/SC, CEP: 88352-175. **MATRÍCULA:** 42.332 do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC. **CADASTRO**

MUNICIPAL: 688223 e 1040774. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$5.885.000,00(cinco milhões e vinte mil reais), para julho de 2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$5.988.035,28 (cinco milhões, novecentos e oitenta e oito mil, trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), para março de 2026.

ÔNUS: **R-10** - Hipoteca - Banco do Brasil S/A; **Av.12** - Premonitória - Processo nº 5001148-79.2023.8.24.0011, 15º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC; **Av.14** - Penhora - Processo nº 5001148-79.2023.8.24.0011, 15º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC.

Foram opostos Embargos à Execução pelos executados, autuados sob o nº 5044914-44.2023.8.24.0930/SC, os quais foram julgados improcedentes, porém ainda não houve o trânsito em julgado.

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: Não constam débitos de IPTU em aberto, conforme certidões negativas expedidas na data da expedição deste edital.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESC sob nº 641**, através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial

Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - À VISTA: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - **PARCELADO**: para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remissão ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visita, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTA CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 09 de abril de 2026.

Dra. Nádia Inês Schmidt
Juíza de Direito