



**20ª UNIDADE ESTADUAL DE DIREITO BANCÁRIO/SC**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DIOLAT COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 85.357.911/0001-23); WALTER FRANCISCO DA ROSA (CPF/MF Nº 145.253.999-53)** e seu cônjuge, se casado for; dos credores, **CASSIMIRO CORREIA (CPF/MF Nº 376.850.829-34), BANCO SANTANDER S.A. (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42);** bem como do terceiro interessado: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LÍVIA BEATRIZ (CNPJ/MF Nº 11.368.619/0001-70).**

O MM. Juiz de Direito Dr. João Batista da Cunha Ocampo More, da 20ª Unidade estadual de direito bancário/SC, Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)** em face de **DIOLAT COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 85.357.911/0001-23)** e **WALTER FRANCISCO DA ROSA (CPF/MF Nº 145.253.999-53)**, nos autos do **Processo nº 0300329-34.2019.8.24.0064**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos abaixo, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01 - BENS:** **LOTE 01- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Osvaldo Corrêa de Andrade, nº 52, vaga de garagem nº 29, Edifício Residencial Lívia Beatriz, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC – CEP: 88110-636 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Vaga De Garagem Nº 29, Localizado No Pavimento Garagem Do Edifício Residencial Lívia Beatriz, situado na Rua Osvaldo Corrêa de Andrade, nº 52, no bairro Floresta, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 12,00000m<sup>2</sup>, área real de uso comum não proporcional de 11,17000m<sup>2</sup>, área real de uso comum proporcional de 1,70687m<sup>2</sup>, área real total de 24,87687m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 2,39831m<sup>2</sup> ou 0,26341%. O terreno onde se encontra edificado o referido edifício possui a área total de 910,50m.

**DADOS DO IMÓVEL**

Inscrição Municipal nº	02.02.150.0068.067.067	
Matrícula Imobiliária nº	2.268	2º Registro da Comarca de São José/SC

**ÔNUS**

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av.01	17/09/2024	Penhora	0300329-34.2019.8.24.0064	Banco Safra S/A.
Av.02	17/09/2024	Penhora	0001539-82.2017.5.12.0054	Cassimiro Correia
Av.03	17/09/2024	Indisponibilidade	0308626-64.2018.8.24.0064	Banco Santander (Brasil) S.A.
Av.04	17/09/2024	Arresto	0310554-50.2018.8.24.0064	Banco Safra S A.
Av.05	09/10/2025	Indisponibilidade	0300329-34.2019.8.24.0064	Banco Safra S A.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 70.000,00 (Mai/2024 – Avaliação ao ev. 277).  
**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 77.250,27 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.





**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 02- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Osvaldo Corrêa de Andrade, nº 52, Hobby Box nº 16, Edifício Residencial Lívia Beatriz, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC – CEP: 88110-636 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Hobby Box Nº 16, Localizado No Pavimento Térreo Do Edifício Residencial Lívia Beatriz, Situado Na Rua Osvaldo Corrêa De Andrade, Nº 52, No Bairro Floresta, Neste Município E comarca de São José/SC, com área real privativa de 1,21000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,18172m<sup>2</sup>, área real total de 1,39172m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,25112m<sup>2</sup> ou 0,02758%. O terreno onde se encontra edificado o referido edifício possui a área total de 910,50m<sup>2</sup>.

#### DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	02.02.150.0068.096.096	
Matrícula Imobiliária nº	2.269	2º Registro da Comarca de São José/SC

#### ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av.01	17/09/2024	Penhora	0300329-34.2019.8.24.0064	Banco Safra S/A.
Av.02	17/09/2024	Penhora	0001539-82.2017.5.12.0054	Cassimiro Correia
Av.03	17/09/2024	Indisponibilidade	0308626-64.2018.8.24.0064	Banco Santander (Brasil) S.A
Av.04	17/09/2024	Arresto	0310554-50.2018.8.24.0064	Banco Safra S A.
Av.05	09/10/2025	Indisponibilidade	0300329-34.2019.8.24.0064	Banco Safra S A.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 18.000,00 (Mai/2024 – Avaliação ao ev. 277).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 19.864,35 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:**





**OBS. 01:** Foi interposto Agravo de Instrumento nº 5059935-71.2022.8.24.0000 pelo executado, contra a r. Decisão de Evento 150, que não reconheceu a impenhorabilidade da vaga de garagem e do hobby box, por supostamente se tratar de bem de família. O referido agravo foi negado o provimento, mantendo a penhora dos imóveis objetos do recurso. Trânsito em Julgado em 22.08.2024.

**OBS. 02:** Os bens poderão ser arrematados em conjunto ou individualmente.

**OBS.03:** Nos termos da Convenção do Condomínio Residencial Livia Beatriz, a alienação da vaga de garagem e do hobby box deverá observar as disposições condominiais aplicáveis, de modo que a arrematação dos bens fica restrita aos condôminos do edifício, por se tratarem de áreas de acesso exclusivo dos condôminos.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES:** R\$ 97.114,62 (Jun/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SC.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 62.574,13 (Abr/2024 - Ev. 269).

**02 – DATAS:** A 1ª Praça terá início no dia **07 de agosto de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 10 de agosto de 2026 às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 10 de agosto de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 01 de setembro de 2026, às 14 horas.**

**03 – CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SC e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

**04 – LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob AARC nº 444, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).





**06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

**07 – QUOTA-PARTE:** 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 (artigo 843, CPC).

**08 – PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://app.tjsc.jus.br/tjsc-boletosidejud/#/consulta/0>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

**09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**10 – FRAUDE EM LEILÃO:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:** O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.





**13 – PLURALIDADE DE CREDORES:** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

**14 – PRORROGAÇÃO:** O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

**15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO:** A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

**16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

**17 – VENDA DIRETA:** Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

**18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Hercílio Luz, nº 639, Sala 1107, 11º Andar – Centro - CEP 88020-000 – Florianópolis – SC, endereço eletrônico [contato@alfaleiloes.com](mailto:contato@alfaleiloes.com), telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**19 – PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Florianópolis, 17 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.





**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

**DR. JOÃO BATISTA DA CUNHA OCAMPO MORE**  
**JUIZ DE DIREITO**



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

