

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO / ONLINE

EDITAL Nº. 031/2026

O Leiloeiro Público Oficial, Sr. Diego Wolf de Oliveira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob o nº AARC 357, **autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC**, venderá, em Leilão, na forma da Lei, pelo maior lance, no dia, hora e local inframencionado, os bens penhorados na Reclamação Trabalhista abaixo indicada.

1ª PRAÇA: 03/11/2026, com fechamento a partir das 13 horas (horário de Brasília), pelo valor da avaliação corrigida monetariamente;

2ª PRAÇA: 10/11/2026, com fechamento a partir das 13 horas (horário de Brasília), pelo valor correspondente a no mínimo 50% do valor da avaliação corrigida monetariamente e, desde que não haja arrematação na 1ª Praça (art. 891, parágrafo único, CPC).

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

LOCAL DO LEILÃO:

O Leilão Público Judicial será realizado **EXCLUSIVAMENTE** na modalidade **ELETRÔNICA / ONLINE**, por meio do site do Leiloeiro Público Oficial Diego Wolf de Oliveira – JUCESC AARC 357, qual seja: www.diegoleiloes.com.br

AUTOS Nº 5000028-97.2015.8.24.0005

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CONEVILLE SERVICOS E CONSTRUÇOES LTDA.

EXEQUENTE: AMBIENTAL LIMPEZA URBANA E SANEAMENTO LTDA

EXECUTADO: HENRIQUE JOSE DA SILVA FILHO

Bem: O imóvel matriculado sob o número 50892, do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, conforme abaixo descrito:

Apartamento nº 1401 do Condomínio Summer Breeze, Rua 4450, nº 100, esquina com a Avenida Normando Tedesco, Centro, Balneário Camboriú-SC; localizado no décimo quarto pavimento, com área privativa de 147,0000m², área de uso comum de 71,5262m², perfazendo a área total de 218,5262m², correspondendo a fração ideal de 2,3542% do terreno com área de 1.265,026m².

Avaliação: R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais) em 24/03/2026, que após atualização monetária em passou a ser de **R\$ 3.653.258,88** (três milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e oito Reais e oitenta e oito centavos) em 31/08/2026.

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

ÔNUS: R-4 – PENHORA nos autos **5000030-67.2015.8.24.0005**, que tramita na **3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC**, sendo Requerentes: 1) Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento LTDA e 2) Coneville Serviços e Construções LTDA., e, Requerido: Henrique Jose da Silva Filho; **R-5 - PENHORA** nos autos **5024673-11.2023.8.24.0005**, que tramita na **3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC**, sendo Requerente: Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento LTDA, e, Requerido: Henrique Jose da Silva Filho; **R-7 - PENHORA** nos autos **5007041-06.2022.8.24.0005**, que tramita na **2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC**, sendo Requerente: Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento LTDA, e, Requerido: Henrique Jose da Silva Filho; **R-8 – PENHORA** nos autos **5000028-97.2015.8.24.0005** que tramita na **3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC**, sendo Requerente: 1) Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento LTDA e 2) Coneville Administradora de Bens LTDA., e, Requerido: Henrique Jose da Silva Filho **(presente demanda)**. **Melhor descrição poderá ser observada na mencionada matrícula imobiliária;**

Depositário/Vistoria: O Reclamado. **Rua 4450, nº 100, esquina com a Avenida Normando Tedesco, Centro, Balneário Camboriú-SC.**

1. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANCES ONLINE:

1.1 O cadastro e os lanços on-line serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Diego Wolf de Oliveira, AARC 357, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.diegoleiloes.com.br, com pelo menos 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, juntando a documentação exigida conforme o tipo de cadastro. Se Pessoa Física deverá juntar documento pessoal de identificação e comprovante de endereço. Se Pessoa Jurídica deverá juntar

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

cartão CNPJ, contrato social e/ou última alteração ou ainda Declaração de Firma Individual, além do documento pessoal do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. O cadastro ocorrerá de forma totalmente gratuita, estando o interessado apto a ofertar lances somente após a conferência e liberação do cadastro;

1.2 O Leiloeiro reserva-se o direito de não conferir e não liberar cadastro fora do prazo mínimo exigido e, caso a conferência e liberação seja realizada, será interpretada como uma mera liberalidade do Leiloeiro e sua equipe;

1.3 A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado;

1.4 O interessado cadastrado no site do Leiloeiro será responsável 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;

1.5 Os lances poderão ser ofertados eletronicamente por meio do site do Leiloeiro – www.diegoleiloes.com.br a partir da publicação do presente edital, sendo concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances eventualmente ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.;

1.6 **Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS**, sendo o usuário responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, inexistindo, sob qualquer hipótese, possibilidade de anulação e/ou cancelamento de lances ofertados;

1.7 Será considerado vencedor o lance de maior valor ofertado;

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

1.8 A senha do login do usuário é criptografada, sendo a divulgação, guarda e utilização de sua exclusiva responsabilidade, responsabilizando-se, entretanto, o usuário, por todos os lances captados;

1.9 Havendo conveniência, o Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote;

1.10 Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato. Os bens que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

1.11 As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente outorgarão poderes ao Leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação;

2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

2.1 **À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 884, inciso IV, e, art. 892 do CPC), devendo comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro.

2.2 **PARCELADO:** A arrematação poderá ocorrer também na forma parcelada. Ao optar pelo pagamento parcelado, o interessado deverá apresentar proposta por escrito ao leiloeiro (via e-mail – diego@diegoileiloes.com.br), no prazo de 24 horas antes da data do encerramento do leilão, na qual constará as condições de pagamento (entrada de no mínimo 25% do valor e máximo 30 parcelas) do bem, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC/IBGE. Lembrando que essa proposta não possui validade de lance, servindo apenas para a abertura do parcelamento, o lance deverá ser registrado no site do leiloeiro de forma parcelada. No ato do

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

leilão o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da entrada mediante guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895 e parágrafos, do CPC).

2.3 A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, §7º do CPC).

2.4 A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão (Art. 895, §6º do CPC).

3. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

3.1 Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação, taxa esta devida mesmo na hipótese de o exequente arrematar com créditos (independente de exibir ou não o preço) (Art. 24, § único, do Decreto 21.981/32).

3.2 Havendo suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes da realização da hasta pública, o leilão somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, se houver, fazendo jus o leiloeiro ao ressarcimento das despesas efetuadas e comissão, nos termos do art. Art. 101 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, a qual deverá ser suportado pela parte executada;

3.3 A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência;

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

4. ADVERTÊNCIAS

4.1 Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC);

4.2 O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC);

4.3 Caberá, exclusivamente ao arrematante, requerer aos respectivos juízos e órgãos públicos o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o bem arrematado, não cabendo desistência da arrematação pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega;

4.4 Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

4.5 As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, e o(s) bem(ns) relacionados para o leilão serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, cabendo ao interessado a vistoria do bem;

4.6 Não caberá ao Leiloeiro nem ao Poder Judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, a realização de vistorias e o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou então, o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta;

4.7 Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns) e levantamento de eventual débito de condomínio, pois, caso o valor da arrematação não seja suficiente à quitação da dívida, o Arrematante responderá pela diferença, sendo a dívida de condomínio de natureza propter rem (acompanha o imóvel);

4.8 Ao arrematante compete arcar com todas as despesas relativas ao registro da transmissão da propriedade do bem arrematado, dentre elas: ITBI, averbações, registros, dentre outras despesas que eventualmente sejam necessárias;

4.9 O Leiloeiro Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visitação do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão;

4.10 Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC);

4.11 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro, aplicando-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC);

4.12 O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, possa convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na ação na condição de arrematante;

4.13 Aquele que por violência ou fraude em arrematação judicial tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem incorrerá no crime previsto no Art. 358 do Código Penal Brasileiro, com pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência, bem como, da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil;

4.14 O Leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas por parte de quem der causa, nos casos de acordos ou sustação da Hasta Pública.

4.15 Havendo débitos de IPTU ou qualquer outro débito de natureza tributária, estes não serão de responsabilidade do arremate – Art. 130, § único do CTN.

5. DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

5.1 Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação, serão imediatamente submetidas ao crivo judicial;

5.2 Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderá ser obtida diretamente com o Leiloeiro, por e-mail:

MATRÍCULAS:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

contato@diegoleiloes.com.br , site: www.diegoleiloes.com.br , ou pelos telefones (47) 99928.5888 | (47) 3804-0874.

6. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL

6.1 Em atendimento aos ensinamentos do artigo 887 do CPC, visando ofertar ampla e irrestrita divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site www.diegoleiloes.com.br , bem como, no Portal de Publicações de Leilões Judiciais - <http://www.publicjud.com.br/> .

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. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelos telefones (47) 99928.5888 | (47) 3804-0874, e-mail: contato@diegoleiloes.com.br , site: www.diegoleiloes.com.br .

Balneário Camboriú/SC, 18 de setembro de 2026. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

DIEGO WOLF DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial
JUCESC AARC 357

