

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 LEILÃO/PRAÇA JUDICIAL E INTIMAÇÃO
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC
LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ON-LINE
EDITAL Nº 022/2026

1º LEILÃO/PRAÇA: 03/09/2026, com início do encerramento a partir das 13 horas (horário de Brasília), por valor igual ou superior ao da avaliação do bem devidamente corrigida.

2º LEILÃO/PRAÇA: 10/09/2026 com início do encerramento a partir das 13 horas (horário de Brasília), pela melhor oferta, se no 1º leilão o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a no mínimo 50% do valor da avaliação, conforme previsto no parágrafo único do art. 891 do CPC.

LOCAL DO LEILÃO:

O Leilão/Praça ocorrerá exclusivamente na modalidade on-line, por meio do site do Leiloeiro, qual seja: www.diegoleiloes.com.br

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) EXCENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC**, venderá em Leilão/ Praça, na forma da Lei, no dia, hora e local supracitados, o bem penhorado no processo abaixo descrito:

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

AUTOS Nº 0031216-85.2001.8.24.0038

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: AUTO POSTO LAJEADO GRANDE LTDA

EXECUTADO(A): NADIR COSTA DE PAIVA

EXECUTADO(A): ADENIR DE OLIVEIRA

INTERESSADO(A): ADEMIR NATIVIDADE COSTA

INTERESSADO(A): ADENISE COSTA REIS

INTERESSADO(A): ADILSON NATIVIDADE COSTA

INTERESSADO(A): JUNIO MAGALHAES REIS

INTERESSADO(A): MARA REGINA COSTA

INTERESSADO(A): MARISE DA SILVA COSTA

INTERESSADO(A): NIVALDO MANOEL DE OLIVEIRA

INTERESSADO(A): RENATO HENRIQUE DE PAIVA

INTERESSADO(A): MUNICÍPIO DE JOINVILLE

INTERESSADO(A): ELIZETTE GIOVANELLA VALLE & CIA LTDA EPP

BEM: Fração de imóvel em Joinville/SC - matrícula nº 83.554 do 1º C.R.I. de Joinville/SC:

FRAÇÃO IDEAL DE 2/5 (dois quintos) DO IMÓVEL A SEGUIR DESCRITO: –

Um terreno situado nesta cidade , fazendo frente no lado leste da Rua Dr. João Colin onde mede 4,00 metros, tendo de fundos no lado norte 126,50 metros em terras de Dorvalino Meira, e no lado sul por uma linha quebrada de 27,00 metros, 20,00 ambas confrontando com terras de Ademir Natividade Costa e outros, e uma linha de 119,50 metros confrontando com terras de Waldemar Koehntopp, fazendo o travessão dos fundos a leste com 24,00 metros em terras de América Futebol Clube, contendo a área de 2.496,00 metros quadrados. Benfeitorias: Edificado com uma casa de moradia, rancho e demais benfeitorias.

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-4-83.554 – Em 12 de dezembro de 2001. – **Arresto da parte ideal do imóvel pertencente aos Executados** – 3ª Vara Cível de Joinville/SC – Autos 038.01.029100-5, sendo o Exequente o polo ativo e os Executados o polo passivo; **AV.-20-83.544** – Em 28 de fevereiro de 2019. – **Averbação Acautelatória** – Art. 828 do CPC – 2ª Vara Cível de Joinville/SC – Autos 0031216-85.2001.8.24.0038, sendo o Exequente o polo ativo e os Executados o polo passivo (**presente demanda**); **AV.22-83.554** – Em 14 de fevereiro de 2025. – Penhora. Devedor: Ademir Natividade Costa, **Credor: Município de Joinville** – **Execução Fiscal – processo nº 0900029-77.2014.8.24.0038 da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais. Avaliação da fração ideal correspondente a 2/5 (dois quintos) do imóvel: R\$ 2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil Reais) em 12/05/2022 (Evento 217), que corrigida pelo ICGJ passou a ser de R\$ 2.934.768,57 (dois milhões, novecentos e trinta e quatro mil, setecentos e sessenta e oito Reais e cinquenta e sete centavos) - (atualizado até 31/05/2026). OBS 1.: Conforme levantado junto a Prefeitura Municipal de Joinville, o imóvel possui Inscrição Imobiliária nº 13.20.43.08.0067.0001; OBS 2.: Imóvel ocupado (alugado). OBS 3.: Processo relacionado – Agravo de Instrumento 5026506-74.2026.8.24.0000 – indeferido o efeito suspensivo (Evento 7) – Pendente de Decisão final. Melhor descrição poderá ser visualizada na matrícula nº 83.554 do 1º C.R.I. de Joinville/SC (anexo).**

1 - DOS LANÇOS E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

1.1 - Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;

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

1.2 - O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote;

1.3 - 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.

2 - DOS LANÇOS ONLINE:

2.1 - Poderão ser realizados a partir da publicação do presente edital;

2.2 – Aos interessados no leilão online, o cadastro e os lances online serão realizados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Diego Wolf de Oliveira – AARC 357, por meio do sítio eletrônico (site na internet): www.diegoleiloes.com.br ;

2.3 – O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá se cadastrar previamente no site www.diegoleiloes.com.br , com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado 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;

2.4 – Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, enviar cópias dos documentos solicitados no site www.diegoleiloes.com.br , quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva;

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

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

2.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação;

2.7 – Os lances online serão 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 ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

3 - DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

3.1 - **À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante, prazo de 24 (vinte e quatro) horas para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro;

3.2 – **PARCELADO:** O interessado em arrematar o bem em parcelas deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro (podendo ser via e-mail) **antes da data do Leilão**, a qual constará as condições de pagamento (entrada e parcelas) do bem. Nas arrematações de forma parcelada, é necessário o pagamento da entrada, mediante guia judicial, de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação no ato do Leilão e, o restante em até 30 (trinta) parcelas, sendo o pagamento garantido por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895, § 1º do CPC). O valor das parcelas deverá ser corrigido mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. Na hipótese de atraso do pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895, § 4º

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

do CPC), sem prejuízo de acréscimo da Correção Monetária e juros de mora em 1% ao mês. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, II, §7º do CPC).**

3.2.1 - O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

3.2.2 - A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

3.2.3 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

4 – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

4.1 – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance. **A comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação também será devida no caso de adjudicação;**

4.2 – Na hipótese de acordo ou remição após o leilão positivo (§ 3º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o Leiloeiro fará jus ao pagamento da comissão prevista na cláusula anterior a ser paga pelo Executado. Quando houver acordo ou remição antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios não será devido comissão ao Leiloeiro, porém, o mesmo fará jus ao reembolso das despesas contraídas para realização do Leilão (§ 7º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ) a ser paga pelo Executado;

4.3 – 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

4.4 – Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remição da dívida, quer pelo executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente, junto aos demais ônus, depositar em nome do Leiloeiro a comissão, mas em conta vinculada a este Juízo;

4.5 – Quando, antes de realizado o leilão pelo Leiloeiro, for requerida a remição da execução – pelo executado ou por terceiro -, mediante o pagamento do débito, incumbe à parte que o requerer, o pagamento das despesas, inclusive as realizadas pelo Leiloeiro;

4.6 – Ocorrendo desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo Exequente, após publicado o edital de leilão, ou praticado qualquer ato do Leiloeiro, incumbe ao Exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas, inclusive as realizadas pelo Leiloeiro;

4.7 - Anulada a arrematação, não será devida a comissão do Leiloeiro, correndo por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC) as custas e despesas processuais.

5 – ADVERTÊNCIAS

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

5.2 – 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);

5.3 – No caso de bem(ns) imóvel(is), não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas (Art. 1.499, VI, do Código Civil), penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Ao(s) arrematante(s) compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos

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

públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabendo desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega;

5.4 - No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (art. 908, § 1º do CPC).

5.5 – As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, 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. Não cabendo ao Leiloeiro e 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, medidas, dimensões, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação 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;

5.6 – Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras;

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

5.7 – Ao arrematante compete arcar com as despesas relativas ao registro da transmissão da propriedade do bem, bem como eventuais outras despesas necessárias para regularização do bem arrematado;

5.8 – 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;

5.9 – Assinado o Auto de Arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ou a ação autônoma de que trata o §4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC);

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

5.11 – 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;

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

5.12 – Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

6 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

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

6.2 – Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leilado poderá ser obtida diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: diegoleiloes@diegoleiloes.com.br , site: www.diegoleiloes.com.br , ou pelos telefones (47) 99928.5888 | 3804-0874.

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 pelo fone/fax (47) 99928.5888 | 3804-0874, e-mail: diego@diegoleiloes.com.br - site: www.diegoleiloes.com.br . Joinville/SC, 02 de julho de 2026. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

DIEGO WOLF DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial
JUCESC AARC 357

