

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 PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA – RDF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – Nº 01/2026 – RDF
FIDC
ON-LINE**

LOCAL DO LEILÃO: Exclusivamente On-Line por meio do site do Leiloeiro:
www.diegoleiloes.com.br

Contatos do Leiloeiro (47) 3804.0874 ou (47) 99928.5888, e-mail:
diego@diegoleiloes.com.br

DATA do 1.º Leilão – 29 de outubro de 2026, às 14 horas.

DATA do 2.º Leilão – 05 de novembro de 2026, às 14 horas. (em não havendo arrematação no 1.º Leilão).

DIEGO WOLF DE OLIVEIRA, Leiloeiro Público Oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob o número n.º AARC 357, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela Credora Fiduciária, **RDF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, CNPJ/MF 19.425.700/0001-56, representado na forma de seu regulamento pela instituição administradora **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, CNPJ 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Rebouças, nº 2942, 7º ao 12º andar, bairro Pinheiros, no município de São Paulo/SP, e/ou por sua gestora **TERCON INVESTIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São

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

Paulo, na Rua Américo Brasiliense, nº 1765 – 5º andar, Chácara Santo Antônio, CEP.04715-005, inscrita no CNPJ sob o nº 09.121.454/0001-95, torna público que submeterá a venda em leilão (1.º ou 2.º) o imóvel abaixo descrito e caracterizado, nas datas, horários e locais citados no preâmbulo, na forma da Lei (Lei n.º 9.514/97, decreto 21.981/32, sua alteração, Lei n.º 13.138/2015 e resoluções complementares).

1. DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 No leilão on-line, poderão participar os interessados previamente cadastrados no site do leiloeiro (www.diegoleiloes.com.br), sendo os lances ofertados via internet exclusivamente por meio do site indicado.

1.2 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

1.3 O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor de incremento do lote.

1.4 Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se assim o ato.

2. DOS LANCES/CADASTRO ON-LINE

2.1 Os lances poderão ser realizados a partir da publicação do presente edital.

2.2 Os interessados em participar do leilão, deverão realizar seu cadastro gratuitamente e ofertar seus lances exclusivamente através do site do Leiloeiro, qual seja: www.diegoleiloes.com.br.

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

2.3 Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente, com antecedência de no mínimo 24 horas da data do evento, através do site do Leiloeiro - www.diegoleiloes.com.br.

2.4 O cadastrado é único e exclusivo responsável pelas informações do cadastro, respondendo cível e criminalmente, pelas informações preenchidas no aludido cadastro.

2.5 A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado no cadastro, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2.6 LANCES ON-LINE: Serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor do Leiloeiro 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 e a Empresa Credora ficarão totalmente isentos de qualquer responsabilidade, portanto, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Desse modo, todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por essa forma de participação do Leilão.

3. DO OBJETO

Imóvel Urbano, localizado na rua dos Franceses, s/nº, bairro Distrito Industrial Norte, na cidade de Joinville/SC – Inscrição imobiliária nº 08.03.45.56.3692.000.

Matrícula nº 115.272 – 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC

“Um terreno urbano de formato regular situado nesta cidade de Joinville/SC, distando 552,00 metros da esquina da Rua Dona Francisca, com as seguintes

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

medidas e confrontações: Fazendo frente à Norte, medindo 63,00 metros para a Rua dos Franceses; Lado direito à Oeste de quem da Rua dos Franceses olha o imóvel, em uma linha medindo 67,00 metros, confrontando-se com terras de propriedade da Transportadora Mann; lado esquerdo à Leste de quem da Rua dos Franceses olha o imóvel, em uma linha medindo 69,00 metros, confrontando-se com terras de Anita Hubner; fazendo travessão dos fundos à Sul, medindo 63,00 metros, confrontando-se com a área a desmembrar de propriedade de Álvaro Frederico Hubner. Contendo área total de 4.285,50 metros quadrados. – Insc. Imob. nº 08.03.45.56.3692.000. – (ÁREA REMANESCENTE)”. **Melhor descrição poderá ser observada na mencionada matrícula.**

4. DOS LANCES MÍNIMOS:

1.º LEILÃO: R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil Reais) – avaliação - § único do art. 24 da Lei 9.514/97

2.º LEILÃO: 3.735.270,02 (três milhões, setecentos e trinta e cinco Mil, duzentos e setenta Reais e dois centavos), sendo R\$ 3.084.232,60 de principal + mora + juros, e, R\$ 635.037,42 de custas diversas. É vedada a arrematação por preço vil, sendo considerado este 50% do valor da avaliação.

Observação: Nos termos do art. 27, § 2.ºB, da Lei n.º 9.514/1997, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida mais 5% (cinco por cento) de comissão de leiloeiro, somado ainda aos encargos, tributos e demais despesas desembolsadas pela vendedora, além do pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.

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. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 O Pagamento deverá ser realizado à vista, no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) após a realização do Leilão, em moeda corrente nacional, por meio de depósito ou TED (transferência eletrônica de documento) em Conta Corrente em nome de **RDF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

5.2 Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador.

5.3 No caso do não cumprimento da obrigação assumida estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

6. DA COMISSÃO DE LEILOEIRO

6.1 O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado no mesmo prazo da arrematação (cláusula 5.1), devendo o arrematante pagar a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor diretamente ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado, tampouco está contido no percentual dado a título de sinal para garantia da transação. Em caso de não pagamento integral do valor do lance não será devolvido o valor pago a título de comissão.

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

7. DA TRANSFERÊNCIA

7.1 A Carta de Arrematação será entregue ao arrematante no prazo de 30 (trinta dias), para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, contados do pagamento integral do bem arrematado.

8. DAS ADVERTÊNCIAS

8.1 Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, sobre o valor de arrematação conforme especificado na cláusula 6.1, escritura pública, registro, averbação, imposto de transmissão, foro, débitos de luz e água, débitos de IPTU, inclusive em cobrança judicial, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, etc., como também as despesas necessárias para a eventual desocupação do imóvel.

8.2 As alienações são feitas a caráter “**AD-CORPUS**”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas”.

8.3 Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, sendo assim é de competência do interessado na arrematação, verificar o estado do bem, como se tratando de bens imóveis, deverá se certificar de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

8.4 O Leiloeiro e o Comitente não se responsabilizam por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, pressupondo-se,

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

a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do bem, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

8.5 Ficam a encargo do arrematante, as desocupações do imóvel, reformas que ocasionem alteração nas quantidades ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso;

8.6 Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

INTIMAÇÃO: Ficam intimados do presente leilão através deste edital:

Devedora: HLS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ Nº 19.661.402/0001-65
ENDEREÇO: RUA MAX COLIN, Nº 726, SALA 05, NESTE MUNICÍPIO DE JOINVILLE/SC

GARANTIDORA E AVALISTA: HH CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ Nº 37.326.092/0001-04
ENDEREÇO: RUA MAX COLIN, Nº 726, SALA 05, BAIRRO AMÉRICA, NESTE MUNICÍPIO DE JOINVILLE/SC

9. INFORMAÇÕES

9.1 As informações podem ser esclarecidas com o Leiloeiro Oficial **DIEGO WOLF DE OLIVEIRA**, com endereço de atendimento, mediante agendamento, sito à rua Dr. João Colin, 1.285, bairro América, na Cidade de Joinville/SC –

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

Coworking XYZ, telefone (47) 3804-0874 ou (47) 99928-5888, e-mail: diego@diegoleiloes.com.br, Home Page <http://www.diegoleiloes.com.br/>, e ainda com a **RDF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.**

Joinville/SC, 22 de setembro de 2026.

**RDF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.
CREDOR**

**DIEGO WOLF DE OLIVEIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESC AARC Nº 357**