

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

1ª VARA DA COMARCA DE ORLEANS/SC

MODALIDADE DO LEILÃO: EXCLUSIVAMENTE ON-LINE

EDITAL 025/2026

1º LEILÃO/PRAÇA: 21/09/2026, com início do fechamento a partir das 13 horas (horário de Brasília), por valor igual ou superior ao da avaliação do bem.

2º LEILÃO/PRAÇA: 28/09/2026 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:

Opta-se em realizar o leilão **EXCLUSIVAMENTE** na modalidade **ELETRÔNICA / ONLINE**, por meio do site do Leiloeiro, qual seja: www.diegoleiloes.com.br

DIEGO WOLF DE OLIVEIRA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC AARC 357, nomeado e autorizado pelo **juízo da 1ª Vara da Comarca de Orleans/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

venderá em Leilão/Praça, na forma da Lei, no dia, hora e local supracitados, o bem penhorado no processo abaixo indicado, tendo.

AUTOS Nº 5000090-20.2015.8.24.0044

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: SILVIA INACIO

EXECUTADO(A): JAIME LUIZ JOSÉ

INTERESSADO(A): EDSON JOSÉ

INTERESSADO(A): CARLOS ALBERTO JOSÉ

INTERESSADO(A): DANIELA APARECIDA DA SILVA MACHADO JOSÉ

INTERESSADO(A): JOÃO LUIZ ABEL

INTERESSADO(A): JUNIOR CESAR GOULART

INTERESSADO(A): MARIA APARECIDA JOSÉ ABEL

INTERESSADO(A): SILVANA NAZARIO JOSÉ

BEM: FRAÇÃO IDEAL DE 11,11% DO IMÓVEL PERTENCENTE AO EXECUTADO, CONFORME ABAIXO DESCRITO:

Transcrição 12.364, Livro 3-H, fls. 196v/197, com transcrição anterior 11.890. Data: 3-10-1963. - Características e confrontações: Um terreno sito em Sesmaria Vicente dos Reis, desta comarca, com a área de seiscentos e quatorze metros quadrados (614m²) com as confrontações seguintes: Frente com a Estrada tendo dita linha de frente três metros digo Frente, com a Estrada particular das terras de Benjamin Gazolla, Fundos, também com a Estrada, tendo linha de frente três metros e a de fundos dez metros de comprimento, lado de cima com terras de Benjamin Gazolla, medindo esta linha cento e dez metros e

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

lado de baixo, acompanhado ditas Estrada acima descrita. **Adquirentes:** Maria Goulart, brasileira, maior, residente nesta comarca. **Transmitentes:** Aristides Benedetto e sua. **Título de Transmissão:** Compra e Venda. Forma do título, data e serventário: **Escritura Pública, lavrada em 31-7-1963** pelo Tabelião de Notas desta comarca: Atilio Fenilli.

Ônus: não consta nada averbado até a emissão da Certidão de Inteiro Teor da Transcrição, expedida em 23/07/2026.

OBS1.: Conforme consta na Certidão do Sr. Oficial de Justiça juntada no Evento 276 – CERT1, “A presente avaliação leva em consideração que a fração que cabe ao executado seria **o quinhão onde encontra-se edificada a CASA N. 180 DA RUA ANTONIA CROZETA LOLLI e seu pátio**, conforme imagens em anexo. Trata-se de uma residência mista, majoritariamente de madeira com o banheiro e varanda de alvenaria”;

OBS2.: Não existe numeração de matrícula para o imóvel, existindo apenas a **Transcrição**, sendo a abertura de matrícula por conta do Arrematante;

OBS3.: Não há qualquer benfeitoria averbada na Transcrição imobiliária, sendo a arrematação em caráter “Ad Corpus”, ou seja, no estado e condições que se encontra.

OBS4.: Na Decisão do Evento 399, há informação de que o “Agravado de Instrumento da decisão que não acolheu a alegação de impenhorabilidade do bem, foi mantida em segundo grau”.

AVALIAÇÃO: R\$110.000,00 (cento e dez mil Reais) em 28/05/2024 (Evento 276 – CERT1), que **após correção, passou a ser de R\$121.340,32** (cento e vinte e um mil, trezentos e quarenta Reais e trinta e dois centavos), em **30/06/2026** (cálculo realizado em 22/07/2026). **Melhor descrição poderá ser visualizada na Transcrição nº 12.364 do Livro 3-H, fls. 196v/197, do Ofício de Registro de Imóveis de Orleans/SC, com data de 03/10/1963**

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 - DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

1.1 - 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;

1.2 - 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 LANCES ON-LINE:

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

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

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;

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 Email) **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

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

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 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, §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.

3.2.4 – O Exequente poderá arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observando o previsto no art. 892, § 1º, § 2º, e § 3º. Se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do Exequente;

3.2.5 – Havendo arrematação parcelada, o Arrematante será o único responsável pela emissão das guias de pagamento das parcelas, tomando todas as medidas necessárias, eximindo o Leiloeiro de tal providência.

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,

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

parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

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;

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.

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 – 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, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN), enquanto, eventuais outras dívidas poderão ocorrer por conta do Arrematante. Ao(s) Arrematante(s) compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos 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,

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

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;

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 (ITBI, custas cartorárias, etc);

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

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

que trata o §4º do artigo 903 do CPC, 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;

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:

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

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, Email: diego@diegoleiloes.com.br - site: www.diegoleiloes.com.br . Orleans/SC, 23 julho de 2026. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

DIEGO WOLF DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial
JUCESC AARC 357

