

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

PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE

LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO / ONLINE

EDITAL Nº 029/2026

O Leiloeiro Público Oficial, Sr. Diego Wolf de Oliveira, regularmente 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 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, venderá, em Leilão/Praça, na forma da Lei, pela maior oferta, no dia, hora e local inframencionado, o bem penhorado nos autos do processo a seguir indicado:

1º LEILÃO/PRAÇA: 22/10/2026, com fechamento a partir das 11 horas (horário de Brasília), por valor igual ou superior a avaliação do bem.

2º LEILÃO/PRAÇA: 29/10/2026, com fechamento a partir das 11 horas (horário de Brasília), pela melhor oferta, se no 1º leilão o bem/lote não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a no mínimo 70% do valor da avaliação (§único do Art. 891 do 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/Praça Público(a) Judicial será realizado(a) na **modalidade híbrida PRESENCIAL** (átrio do Fórum de Joinville) **E 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 0014356-86.2013.8.24.0038

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CARLOS ROBERTO HEINRICH

EXECUTADO: HERMES DOS SANTOS PINHEIRO (Espólio)

INTERESSADO: AMILTO DOS SANTOS SANTANA

INTERESSADA: LUCIANA COSTA

BEM: Um terreno situado nesta cidade, na rua José Machado Pereira, nº 121, bairro Itinga, com área total de 575,40m² e edificada uma residência em alvenaria, com aproximadamente 80 m² de área construída.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.838, DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE/SC: ““UM TERRENO” situado nesta cidade, fazendo frente com 12,00 metros, no lado esquerdo da rua José Machado Pereira, limitando do lado direito de quem da rua olha com 47,20 metros, com terras de José Carvalho Bueno, e do lado esquerdo com 48,70 metros, com terras de José Carvalho Bueno e outros, travessão dos fundos com 12,00 metros, com terras de Otacilio Alves de Oliveira e Ocracyr Cubas, contendo a área total de 575,40 metros quadrados”. **Av.5-14.838: “No terreno retro matriculado, FOI EDIFICADA UMA CASA**, em alvenaria, destinada à residência, com 80,00 metros quadrados de área construída, na rua José Machado Pereira, s/nº., concluída em 10 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

fevereiro de 1.998, tudo conforme requerimento, certificado de conclusão de obras nº 065 da Secretaria de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal local e CND do INSS de nº 573923, série I, de 06 de janeiro de 1.999, aqui apresentados e arquivados. **Melhor descrição poderá ser verificada na mencionada matrícula imobiliária.**

Avaliação: R\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil Reais) em 18/05/2026 (Ev. 344), que após atualização monetária em 31/08/2026 passou a ser de **R\$512.414,79** (Quinhentos e doze mil, quatrocentos e quatorze Reais e setenta e nove centavos).

ÔNUS: AV. 10-14.838 - PENHORA nos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0014356-86.2013.8.24.0038, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, tendo como partes o Exequente e o Executado - **(presente processo de Hasta Pública).**

OBSERVAÇÕES: Embora na matrícula atualizada em 30/07/2026 há registro de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca **(R.4)**, bem como, Averbações de Cessão de Créditos **(Av. 6 e Av. 7)**, no **Evento 296, a última cessionária informou a liquidação do contrato desde 22/08/2008**, porém, não foi averbado no Registro de Imóveis, sendo as providências e custeio por conta do arrematante. **Imóvel ocupado.**

1. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANCES ONLINE:

1.1 O cadastro e os lances 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

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

(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 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,

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

sob qualquer hipótese, possibilidade de anulação e/ou cancelamento de lances ofertados;

1.7 Será considerado vencedor o lance de maior valor ofertado;

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) ou mediante sinal de 20% (vinte por cento) no ato da arrematação e o saldo em até 24h (vinte e quatro horas) (art. 888, §2º e §4º, da CLT), 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@diegoleiloes.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

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

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 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, sendo 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

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

Regional do Trabalho da 12ª Região, a qual deverá ser suportado pela parte executada;

3.3 Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (Art. 101, § 4º da CONSOLIDAÇÃO DOS PROVIMENTOS DA CORREGEDORIA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO);

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

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,

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

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 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);

4.8 Ao arrematante compete arcar com todas as despesas relativas ao registro da transmissão da propriedade do bem arrematado, dentre elas: 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 visita 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 irretratável, ainda

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 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 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.

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. 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 leiloado poderá ser obtida diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: 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.

Joinville/SC, 31 de agosto de 2026. Eu,, Chefe de Cartório, o conferi.

DIEGO WOLF DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial
JUCESC AARC 357

