



## PODER JUDICIÁRIO

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC.

Excelentíssimo Senhor Doutor, **LUIS PAULO DAL PONT LODETTI**, Juiz de direito da 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 5000126-36.2022.8.24.0038/SC** em que **ALPHA PERICIAS E SINDICANCIA LTDA** move contra **ELENA FAGUNDES DOS REIS**.

**1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 15 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

**2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento** em 22 de fevereiro de 2027, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

**NA MODALIDADE ONLINE:** Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <https://www.peterlongo.leilao.br/>. **A abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data apazada para os leilões, **encerrando-se às 14h** da data marcada. Para participar, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no site, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723  
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

[www.peterlongo.leilao.br](http://www.peterlongo.leilao.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

**BEM – IMÓVEL MATRICULA 15.304: UM TERRENO COM UMA CASA NÃO AVERBADA** – Rua: Dagobert Brandenburg, nº 73, Itinga, Joinville – Santa Catarina - Cep: 89235-377.

**DESCRIÇÃO DA MATRICULA:** UM TERRENO situado nesta cidade, Lote nº 05 da Quadra "E" do Loteamento Jardim Ana Paula, com as seguintes dimensões e confrontações: fazendo frente à Oeste, medindo 12,00 metros, com o alinhamento da Rua VI; fundos a Leste medindo 12,00 metros, com terras a serem doadas à Prefeitura Municipal de Joinville, a Norte, lado esquerdo de quem da Rua VI olha, medindo 30,00 metros, com o lote 4; e a Sul, lado direito, medindo 30,00 metros com o lote 6; Contendo a área total de 360,00 metros quadrados. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 13.11.00.011420.000. "PROPRIETÁRIA: S.P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.", com sede nesta cidade, a Rua Boehmerwaldt, nº 1.039, CGC/MF sob nº 83.790.279/0001-81.- TÍTULO AQUISITIVO: R.1 da Matrícula 6.703, ficha 01, do Livro nº 2-Registro Geral, e o Loteamento Registrado pelo R.2, ficha IV/3, da mesma matrícula, ambos desta Circunscrição. **R.1-15.304:** Joinville, 23 de outubro de 1.989.- TRANSMITENTE:- S.P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.- ADQUIRENTE:- NADIR MOREIRA DA LUZ, brasileiro, lavrador, C.I. RG- 4.852.888-0-PR e CPF nº 140.422.829-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA DOS SANTOS DA LUZ, residente à rua Taiti nº 44, nesta cidade.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 06 de setembro de 1.989, de notas do 1º Tabelião desta Comarca, Livro nº 379, às fls.053.- VALOR:- NCz\$:-800,00 (oitocentos cruzados novos).- Deixa de ser apresentada a CND, fornecida pelo INSS, em virtude do imóvel não fazer parte do ativo permanente da firma **Av.2-15.304:-** Joinville, 25 de janeiro de 2007.- De acordo com o requerimento e comprovante apresentados, aqui arquivados, fica COMPLEMENTADO O Nº DA CARTEIRA DE IDENTIDADE do co-proprietário NADIR MOREIRA DA LUZ, passando a ser "4.852.888-0-SESP/PR". PROTOCOLO: Nº 57.263 de 22/12/2006. **Av.3-15.304:** Joinville, 25 de janeiro de 2007. Conforme requerimento e comprovante apresentados, aqui arquivados, fica ALTERADA A GRAFIA DO NOME da co-proprietária retro, que corretamente é "MARIA APARECIDA DOS SANTOS LUZ", e não como foi grafado anteriormente. PROTOCOLO: Nº 57.263 de 22/12/2006. **R.4-15.304:** Joinville, 25 de janeiro de 2007.- TRANSMITENTES:- NADIR MOREIRA DA LUZ, metalúrgico, nascido aos 16/06/1947, RG 4.852.888-0-SESP/PR, e sua mulher MARIA APARECIDA DOS SANTOS LUZ, servente, nascida aos 20/12/1945, RG 2/C-3.463.100-SSP/SC, ambos brasileiros, CPF 140.422.829-20, casados desde 30/10/1972, pelo regime da

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723  
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camboriú, SC  
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo

comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº.1780, às fls.051, do Livro B-07, do Cartório de Registro Civil Venício Camargo, de Manoel Ribas/PR, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dagobert Brandenburg, nº.73, neste ato representados por sua procuradora Maria Bernardi Bruhmuller, brasileira, aposentada, casada, nascida aos 18/06/1929, RG 1.260.044-0-SESP/SC, CPF 538.255.329-34, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Faxinal, nº.70, conforme procuração de 21/02/1994, às fls.39, do Livro 0192, do 1º Tabelionato de Notas, desta Comarca, em vigor conforme artigo 889, do Código de Normas, da CGJ/SC.- ADQUIRENTES:- MAURICIO FAGUNDES DOS REIS, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, nascido aos 22/06/1973, RG 2/C-3.507.131-SSP/SC, CPF 920.267.539-20; e ELENA FAGUNDES DOS REIS, brasileira, do lar, solteira, maior, nascida aos 07/07/1974, RG 4.789.946-8-SESP/SC, CPF 040.604.979-32, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dagobert Brandenburg, s/nº.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 06 de Dezembro de 2006, de Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, Livro nº.814, fls.024.- VALOR:- R\$:-17.343,00 (dezesete mil, trezentos e quarenta e três reais).- O ITBI, no valor de R\$:-346,86, foi recolhido em 06/12/2006, no SICOOB, pela guia nº.2006/7343 da PMJ, autenticada mecanicamente sob nº.950074.- O FRJ, no valor de R\$:-34,68, foi recolhido em 06/12/2006, no BESC, por guia própria, autenticada mecanicamente sob nº.6945.- EMITIDA DOI.- PROTOCOLO:- Nº.57.263 de 22/12/2006. **Av.5-15.304:** Joinville, 03 de junho de 2020.- Penhora.- EXECUTADA:- ELENA FAGUNDES DOS REIS.- EXEQUENTE:- C. FRANKEN COBRANÇAS.- Conforme Certidão expedida aos 03/04/2020, por determinação do Dr. Gustavo Marcos de Farias, Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 5006073-76.2019.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 5.908,64, e consta como depositária Elena Fagundes dos Reis, CPF 040.604.979-32.- Protocolo: 121.892 de 21/05/2020. **Av.6-15.304:** Joinville, 17 de junho de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 167.608, de 15/06/2026. **Av.7-15.304:** Joinville, 01 de julho de 2026. PENHORA. EXECUTADA: ELENA FAGUNDES DOS REIS. EXEQUENTE: C. FRANKEN COBRANÇAS LTDA. Conforme Termo de Penhora, expedido aos 01/09/2025, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5000126-36.2022.8.24.0038/SC, foi penhorada a quota parte do referido imóvel pertencente à executada, sendo o valor da causa de R\$ 17.005,40. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor declarado foi atualizado para R\$ 17.996,18. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 15.304 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE/SC – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 (TREZENTOS E DEZ MIL REAIS).**

**OBSERVAÇÃO:** Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 01 de julho de 2026.



HÁ MAIS DE



**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATACÃO.

**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal <https://www.peterlongo.leilao.br/> (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO** O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro [peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br), até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. Serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

**IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

**V – FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723  
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC  
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

[www.peterlongo.leilao.br](http://www.peterlongo.leilao.br)

[peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br](mailto:peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br)

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



**VI - CIENTIFICAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal <https://www.peterlongo.leilao.br/>. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e demais legislações que tratam sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

**VII: DO IBS E DA CBS:** Sem prejuízo do pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro e das despesas administrativas previstas neste Edital, caberá ao arrematante, quando devidos, o recolhimento do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) eventualmente incidentes sobre a presente alienação judicial, nos termos da Emenda Constitucional nº 132/2023, da Lei Complementar nº 214/2025 e da regulamentação superveniente, observada a legislação vigente à data do pagamento, ficando a expedição da Carta de Arrematação, condicionada ao pagamento do tributo.

Parágrafo único – A apuração, a existência e o valor de tais tributos serão verificados junto aos órgãos fazendários competentes, não se responsabilizando o Leiloeiro pela sua incidência, cálculo ou eventual ausência de informação nos sistemas públicos, tratando-se de matéria em fase de regulamentação, cabendo ao interessado, antes da formulação de lance, diligenciar quanto ao seu efetivo enquadramento.

**LEILOEIRO OFICIAL:** GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCESC nº AARC/427. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 <https://www.peterlongo.leilao.br/>

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO  
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro  
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS  
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723  
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro  
CEP: 88330-012, Balneário Camboriú, SC  
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR  
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

[www.peterlongo.leilao.br](http://www.peterlongo.leilao.br)

[peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br](mailto:peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br)

leiloespeterlongo