PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL
1ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO

I. DATA E HORÁRIO:

1º LEILÃO: Início: **30/11/2026, às 09:30 horas,** com encerramento no dia **03/12/2026, às 14:15 horas,** ensejo em que somente serão recebidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação.

2º LEILÃO: Início: **03/12/2026, às 15:15 horas**, com encerramento no dia **09/12/2026, às 14:15 horas**, pelo maior lance alcançado, mas não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

Local: no site www.casadoleilao.com

PAULO CASTELAN MINATTO, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSÉ ARANHA PACHECO,** JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, levará a venda em **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, nos termos do art. 882 do CPC, através do portal: **www.casadoleilao.com**, nas datas, local, horário supracitados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados:

II. DA PARTICIPAÇÃO e DOS LANCES NO LEILÃO:

1ª) Os lances poderão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.casadoleilao.com
2ª) O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar sem qualquer justificativa qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.
3ª) As pessoas físicas e jurídicas estão obrigadas a firmar o auto de arrematação de acordo com o documento apresentado durante o processo de cadastramento.
4ª) 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.
5ª) O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.
6ª) O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.
7ª) Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal Casa do Leilão.

III. ADVERTÊNCIAS:

Da comissão do leiloeiro: Em caso de arrematação/remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o arrematante/remitente/adjudicante deverá o pagamento da comissão de leiloeiro, estabelecida em **5% (cinco por cento)** do valor da arrematação ou adjudicação. Em caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro ou conforme fixado pelo juízo. Ainda, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser realizado em até 24 horas após o encerramento do leilão, pelo arrematante, por depósito judicial, por meio eletrônico em guia a ser repassada pelo leiloeiro, (artigo 892 do CPC);
Do pagamento: A venda será à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento no prazo máximo de 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC.
Das propostas com pagamento parcelado: Serão aceitos apenas as propostas na hipótese de inexistência de lance à vista no site. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I - até 01 (uma) hora antes do término do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até 01 (uma) hora antes término do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil**. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução

idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (Art. 895 – CPC). Ainda, nos processos em que o exequente for a União verificar se há possibilidade de parcelamento.

Dos lanços ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com **antecedência mínima de 48 horas**, cadastrar-se no site **www.casadoleilao.com**, e enviar a documentação solicitada para homologação do cadastro.

Do tempo extra: Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "tela de lance" do Portal a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

Do lance automatico: O usuário poderá através do sítio eletrônico programar lances automáticos, de modo que, se outro usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data e hora em que forem programados.

Penalidades: Ficam os interessados advertidos de que responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

Observação: Em virtude da suscetibilidade a falhas técnicas, o leiloeiro isenta-se de qualquer responsabilidade pelos lances ofertados de forma eletrônica ou por quaisquer problemas decorrentes do participante. A plataforma eletrônica de Leilões não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem praticados. Recomenda-se aos participantes que evitem efetuar lances eletrônicos próximo ao término do leilão.

IV. ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

1ª) Pela publicação do presente edital, ficam devidamente intimados o(s) executado(s) e cônjuge(s), o(s) depositário(s), das datas dos leilões e do valor da avaliação, assim como os credores fiduciários, hipotecários, pignoratícios ou anticréticos, além dos usufrutuários, os coproprietários, inclusive em condomínio, os meeiros, inventariantes, sócios e/ou acionistas, interessados, administradores judiciais, liquidantes, eventuais credores caso não tenham sido localizados para intimação pessoal (art. 889, I a V e parágrafo único, CPC). Ficam também intimados os credores com garantia real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, os locatários, ou aqueles que por qualquer outra modalidade detenham posse sobre o bem, e ainda, o cônjuge, os descendentes ou ascendentes da parte executada, para, desejando, requererem a adjudicação do bem penhorado, na forma do art. 876, do CPC, direito este a ser exercido antes da data do leilão/praça.

2ª) Os bens são arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.

3ª) Tratando-se de imóveis, os bens arrematados são recebidos livres de débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (arts. 130, § único, do CTN), salvo determinação judicial;

4ª) Das dívidas e ônus: Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas a transmissão dos bens, tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, regularização, averbações, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários, registros, remoção, eventuais despesas de condomínio, as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, eventuais débitos de INSS e demais despesas relativos à regularização quando for o caso e outros ônus decorrentes. Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN), salvo determinação judicial.

5ª) Os bens poderão ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;

6ª) 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;

7ª) Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor das partes, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Código de Processo Civil).

8ª) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do CPC);

9ª) A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

10ª) Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos.

11ª) Demais esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente e-mail: secretaria@casadoleilao.com ou pelo telefone (47) 992291329.

01 – Autos n. 0309329-16.2017.8.24.0036
Exequente: Igreja Evangelica Assembleia De Deus
Executado: Nero Construtora Ltda

Bem 01: O terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 1317-Sem Nome, esquina com o lado par da Rua 260-13 de Maio, Bairro Amizade, com a área de 541,75m², sem benfeitorias, constante do lote nº 71, do Loteamento RESIDENCIAL MUNIQUE, fazendo frente em duas linhas, a 1ª de 6,70m e a 2ª em curva de 4,07m, ambas com a Rua 1317-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 32,62m com terras de Ingo Alberto Todt e Helga Wolf Todt, estrema do lado direito em duas linhas, a 1ª de 10,35m e a 2ª de 22,12m, ambas com a Rua 260-13 de Maio, coincidindo com o alinhamento predial e do lado esquerdo em 25,00m com o lote nº 70. Cadastrado na PMJS/SC SOB Nº 50.250.
Imovel matriculado sob o n. 63.542 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC.
Onus: Av5/ Av-6/53.542: Penhora em favor dos próprios autos.
Avaliação: R$ 803.221,38 (oitocentos e três mil duzentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos) em 16/09/2025.
Avaliação atualizada (INPC): R$ 843.000,00 (oitocentos e quarenta e tres mil reais).

Bem 02: O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no lado ímpar da Rua 945-Sem Nome, distante 311,60m do final da referida rua (rótula), com a área de 1.376,40m², sem benfeitorias, constante do Lote nº 30 do Loteamento Residencial Satler, fazendo frente em 13,00m com a Rua 945-Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 25,22m com o Rio Jaraguá, estremando pelo lado direito em 86,80m com terras de Egon Marquardt, e pelo lado esquerdo em 62,00m com o lote nº 31. O imóvel acima descrito acha-se gravado com faixa "non aedificandi" de 15,00m de largura a partir do Rio Jaraguá em conformidade com o art. 7º da Lei Municipal nº 1.767/93. Cadastrado na PMJS/SC SOB Nº 27.677.
Imovel matriculado sob o n. 34.821 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC.
Onus: Av-8/34.821: Penhora em favor dos próprios autos.
Avaliação: R$ 163.498,30 (cento e sessenta e três mil quatrocentos e noventa e oito reais e trinta centavos) em 04/11/2025.
Avaliação atualizada (INPC): R$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais).

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei na ferramenta eletrônica: **www.casadoleilao.com** . Para mais informações, e-mails: **paulo@casadoleilao.com** / **secretaria@casadoleilao.com** ou pelo telefone **(47) 99229-1329.**

Jaraguá do Sul – SC, 30 de outubro de 2026.

Eu,....., Chefe de Cartório, o conferi.

Juiz de Direito