

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 – NICHOLAS DIHLMANN – Nº 01/2026
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 1º Leilão – 27 de novembro de 2026, às 13 horas.

DATA do 2º Leilão – 04 de dezembro de 2026, às 13 horas. (não havendo arrematação no 1º 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 pelo Credor Fiduciário, **NICHOLAS DIHLMANN, CPF: 052.008.889-13**, torna público que submeterá à venda em leilão (1º ou 2º) 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, e suas alterações, 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.

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

1.2 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.

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

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

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

Matrícula nº 51.467 – 3º Registro de Imóveis de Joinville/SC

“Lote 08, da Quadra A, da Urbanização Jardim Patrícia, com área total de 477,29m², situado nesta cidade de Joinville/SC, distando 123,47 metros da Rua Boehmerwald, com as seguintes medidas e confrontações: frente a leste partindo do ponto 11 de coordenadas E-717.164,982 e N-7.082.439,818 até o ponto 09 de coordenadas E-717.166,451 e N-7.082.459,968 medindo 20,20m, no alinhamento da Rua Waldemar Antônio de Araújo; ao norte, lado direito de quem de frente olha, partindo do ponto 09 de coordenadas E-717.143,552 e N-7.082.459,968 até o ponto 08 de coordenadas E-717.143,552 e N-7.082.461,638 medindo 22,93m, confrontando com o lote 09 da Quadra A; fazendo travessão nos fundos a oeste partindo do ponto 08 de coordenadas E-717.143,552 e N-7.082.461,638 até o ponto 10 de coordenadas E-717.142,082 e N-7.082.441,492 medindo 20,20m, confrontando com terras de propriedade de Lothar Georg; ao sul partindo do ponto 10 de coordenadas E-717.142,082 e N-7.082.441,492 até o ponto 11 de coordenadas E-717.164,982 e N-7.082.439,818 medindo 22,96m, confrontando com o lote 07 da Quadra A. Inscrição Imobiliária nº 13.11.00.02.3559.0001. Melhor descrição na citada matrícula.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no cadastro municipal, embora não conste averbação na matrícula imobiliária, há 2 (duas) unidades autônomas edificadas sobre o mencionado lote, sendo uma de 90,6m² (casa plana mista), e a outra, composta de um sobrado aparentemente em fase de acabamentos, não sendo identificadas matrículas imobiliárias autônomas ou

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

desmembramentos registrados referentes às edificações. O imóvel será alienado em caráter “Ad-Corpus”, no estado em que se encontra, cabendo aos interessados verificar previamente suas condições físicas, documentais, urbanísticas, registrais e possessórias, inclusive quanto à existência de eventuais ocupantes, benfeitorias e necessidades de regularização. Todos os custos de eventuais regularizações do imóvel correrão por conta exclusiva do arrematante.

4. DOS LANCES MÍNIMOS:

1º LEILÃO: R\$ 568.915,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, novecentos e quinze reais), correspondente ao valor de avaliação do imóvel, nos termos do inciso VI e do parágrafo único do art. 24, combinado com o § 1º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

2º LEILÃO: R\$ 284.457,50 (duzentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, observado o disposto no art. 27, § 2º, da Lei nº 9.514/1997 e a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça relativa à vedação à arrematação por preço vil em leilões extrajudiciais de imóveis alienados fiduciariamente. Para fins de informação e transparência, tem-se que o valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, acrescido das despesas e dos encargos computáveis, totaliza R\$ 202.117,91 (duzentos e dois mil, cento e dezessete reais e noventa e um centavos), sendo R\$ 177.490,47 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e quarenta e sete centavos) referentes a principal, mora e juros, e R\$ 24.627,44 (vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos) referentes a custas e despesas diversas.

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

Fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência previsto no art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997, observadas as condições e os valores legalmente previstos para seu exercício.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 O **Pagamento deverá ser realizado à vista, no prazo de até 24h** (vinte e quatro 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 **NICHOLAS DIHLMANN, CPF: 052.008.889-13**.

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. No caso do 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 até 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, 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

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

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:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCOS GILBERTO NEVES, CPF 040.376.149-28, E SUA ESPOSA, DANIELE BEHNKE, CPF 046.635.999-31

ANUENTES: ANA CLARA BEHNKE JOAQUIM, CPF 064.012.339-23, E, MARCOS MOISÉS DA SILVA, CPF: 101.222.219-58

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 – Coworking XYZ,

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

telefone (47) 3804-0874 ou (47) 99928-5888, e-mail: diego@diegoleiloes.com.br
, Home Page <http://www.diegoleiloes.com.br/>.

Joinville/SC, 19 de outubro de 2026.

NICHOLAS
DIHLMANN:0520
0888913

Assinado de forma digital
por NICHOLAS
DIHLMANN:05200888913
Dados: 2026.10.19 16:29:19
-03'00'

NICHOLAS DIHLMANN
CPF: 052.008.889-13
CREDOR

DIEGO WOLF DE
OLIVEIRA:00876
159919

Assinado de forma digital
por DIEGO WOLF DE
OLIVEIRA:00876159919
Dados: 2026.10.26
16:30:37 -03'00'

DIEGO WOLF DE OLIVEIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESC AARC Nº 357

