Disponibilizado no D.E.: 19/10/2026
Prazo do edital: 27/10/2026
Prazo de citação/intimação: 05/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Joinville

Rua do Príncipe, 123, 2º andar - Bairro: Centro - CEP: 89201-002 - Fone: (47)3451-3625 - www.jfsc.jus.br - Email: scjoi02@jfsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5003418-07.2018.4.04.7201/SC

EXEQUENTE: ORLANDO MEDEIROS DE SOUZA NETO

EXEQUENTE: ANDRÉ RICARDO RHENIUS

EXECUTADO: SV INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA

EDITAL Nº 720015450184

O Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Joinville, Paulo Cristovão de Araújo Silva Filho, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que a 2ª Vara Federal de Joinville **levará à venda em arrematação pública**, nas datas, local e sob condições adiante descritas, o seguinte imóvel:

- **um terreno, matriculado sob o nº 142.428, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville**, situado neste município, com área total de 796,32m², fazendo frente ao norte com 28,13m para a Rua Ernesto Romanus, tendo de fundos a oeste lado direito de quem de frente olha medindo 27,60m, confrontando com terras de Engest Engenharia de Estruturas Ltda, Edificação nº 140, fundos a leste lado esquerdo de quem de frente olha mendindo 28,30m, confrontando com terras de Benicia Rosa Fernandes, edificação nº 979 e Zenita Rocha, edificção nº 967, fazendo o travessão dos fundos a sul com 28,87m, confrontando com terras de Arlete Gomes Jurgens, Margareth Jurgens e SV Incorporação de Imóveis Ltda. Inscrição Imobiliária: 13.20.44.11.0123.000. **Proprietário: SV INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 08.008.238/0001-75, com sede na Alameda Bruestlein, 83, sala 04, Centro, neste município de Joinville. Registro anterior: Matrícula nº 129.903 do Lº02-RG, arquivada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. **Reavaliado em R$ 1.300.000,00 em 15/09/2026 (evento 319:2).**

DEPOSITÁRIO: Jefferson Aires Eberhardt (evento 178:3).

LOCALIZAÇÃO: Rua Ernesto Romanus, 164, América, Joinville/SC (evento 178:4), conforme fotos (319:5 e 319:6).

LOCATÁRIOS/OCUPANTES DO IMÓVEL: Não há.

LEILÕES

1.º Leilão: 18 de novembro de 2026, às 14h00min, por preço igual ou superior à soma do valor da mais recente avaliação com o valor dos débitos tributários existentes junto à Prefeitura Municipal (IPTU) referidos neste edital, pelo maior lanço que se oferecer.

2.º Leilão: 02 de dezembro de 2026, às 14h00min, por qualquer valor superior à soma de **70% (setenta por cento) do valor da mais recente avaliação** (CPC, art. 891, parágrafo único) com o valor dos débitos tributários existentes junto à Prefeitura Municipal (IPTU).

Disponibilizado no D.E.: 19/10/2026
Prazo do edital: 27/10/2026
Prazo de citação/intimação: 05/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Joinville

LOCAL

Os leilões designados serão realizados na forma eletrônica, pela rede mundial de computadores, em http://www.leiloeiro.online/, para os interessados previamente cadastrados na página eletrônica do leiloeiro oficial.

As informações necessárias para a participação do licitante no leilão, bem como procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser obtidas através dos telefones (47) 99615-9574 ou (47) 3422-8141.

Leiloeiro: PAULO MÁRIO LOPES MACHADO, Rua Caçador, 308, fundos, Atiradores, Joinville/SC - CEP 89203-610 - telefone e fax (47) 3422-8141 e endereço de correio eletrônico paulomario@leiloeiro.com.br.

ÔNUS DO ARREMATANTE:

a) pagar ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação (CPC, art. 884, IV), bem como 0,5% (meio por cento) de custas sobre o respectivo valor, observados os valores mínimos e máximos constantes na Portaria TRF4 619/2012, com valores atualizados;

b) eventuais ônus tributários incidentes sobre os bens serão suportados pelo produto da arrematação e serão integralmente somados ao preço da avaliação ou ao valor mínimo da arrematação (CTN, art. 130, parágrafo único); e

c) o arrematante deverá retirar a Carta de Arrematação do bem (CPC, art. 901), que será disponibilizada de forma eletrônica no processo.

ÔNUS EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL (até 01/06/2026):

d) Conforme Registro de Imóveis no 1º Ofício de Joinville (evento 286:2):

1. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Incorporador e proprietário do imóvel: SV INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA/ (R-2-142.428);

2. PENHORAS oriundas:

destes autos (Av.9-142.428);

dos autos 5026702-37.2020.8.24.0038 da 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville (Av.8-142.428),

dos autos 5001430-48.2018.404.7201 da 6ª Vara Federal de Joinville (Av.11-142.428);

dos autos 5007240-04.2018.404.7201 da 6ª Vara Federal de Joinville (Av.13-142.428);

dos autos 5033771-86.2021.8.24.0038 da 6ª Vara Federal de Joinville (Av.16-142.428);

Disponibilizado no D.E.: 19/10/2026
Prazo do edital: 27/10/2026
Prazo de citação/intimação: 05/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Joinville

3. NOTIFICAÇÃO DE IPTU PROGRESSIVO do município de Joinville (Av.14-142.428);

4. EXISTÊNCIA DE LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville (Av.17-142.428);

5. IPTU: além de outros eventualmente vencidos até a data da alienação:

c) Conforme ofício Secretaria da Fazenda do Município de Joinville (evento 324:2):

Protesto, Inscrição em Dívida Ativa e Execuções Fiscais nºs.: 0902889-12.2018.8.24.0038, 5019482- 22.2019.8.24.0038, 5082475-15.2020.8.24.0023 e 5081659-91.2024.8.24.0023.

d) Conforme demonstrativos de débitos detalhados, atualizados até 28/09/2026 (eventos 324:5, 324:4 e 324:3):

2016: R$ 8.167,63; **2017:** R$ 11.917,93; **2018:** R$ 11.730,40; **2019:** R$ 11.880,94;

2020: R$ 11.931,08; **2021:** R$ 12.023,59; **2022:** R$ 12.681,84; **2023:** R$ 12.553,78;

2024: R$ 11.090,14; **2025:** R$ 10.642,23 e **2026:** R$ 9.882,24.

VALOR DA DÍVIDA SOB EXECUÇÃO: R$ 25.429,67, atualizado até 27/08/2026 (evento 318:2).

ADVERTÊNCIAS:

1) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar proposta por escrito na forma do CPC, art. 895, **garantida por caução idônea**, quando bens móveis **ou por hipoteca do próprio bem**, quando imóvel e em que conste a **forma por que as prestações serão atualizadas.**

2) A apresentação da proposta não suspende o leilão (CPC, art. 895, § 6º) e, não havendo o pagamento o preço no prazo estabelecido, ser-lhe-á imposta a **perda da caução** em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (CPC, art. 897).

3) O bem se encontra no local indicado na sua descrição, **cabendo ao interessado** em concorrer no leilão **contatar o leiloeiro a fim de agendar data e horário para analisar pessoalmente o(s) bem(ns),** não sendo permitido ao arrematante posteriormente alegar a existência de vícios ou defeitos, tendo ou não realizado tal análise pessoal.

4) Não ocorrendo a arrematação dos bens no segundo leilão, está autorizada a **VENDA DIRETA** a particular (CPC, art. 880) no **prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias**, a ser efetivada pelo leiloeiro acima nomeado com igual comissão, por valor não inferior a **70% (setenta por cento)** da avaliação (evento 307:1).

Disponibilizado no D.E.: 19/10/2026
Prazo do edital: 27/10/2026
Prazo de citação/intimação: 05/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Joinville

Pelo presente edital ficam também intimados os executados e interessados revéis que não tiverem advogado constituído que não tenham sido encontrados para a intimação pessoal (CPC, art. 889, parágrafo único).

O presente edital será publicado na forma da Lei, também na página eletrônica https://www.leiloeiro.online/ (CPC, artigo 887), ficando dispensada a publicação na imprensa local, a teor do disposto no § 3.º, do referido artigo.

Edital conferido pelo Diretor de Secretaria, Rosan Luis da Silveira Peres.

Documento eletrônico assinado por **PAULO CRISTOVAO DE ARAUJO SILVA FILHO, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **720015450184v22** e do código CRC **8ea79b01**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): PAULO CRISTOVAO DE ARAUJO SILVA FILHO:2645
Data e Hora: 15/10/2026, às 16:41:12

5003418-07.2018.4.04.7201 **720015450184 .V22**