ULISSES DONIZETE RAMOS
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

AO JUÍZO DA 3º VARA CIVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO

1° Leilão: dia 20/01/2027, às 14h
2° Leilão: dia 27/01/2027, às 14h

HORÁRIO DE BRASÍLIA

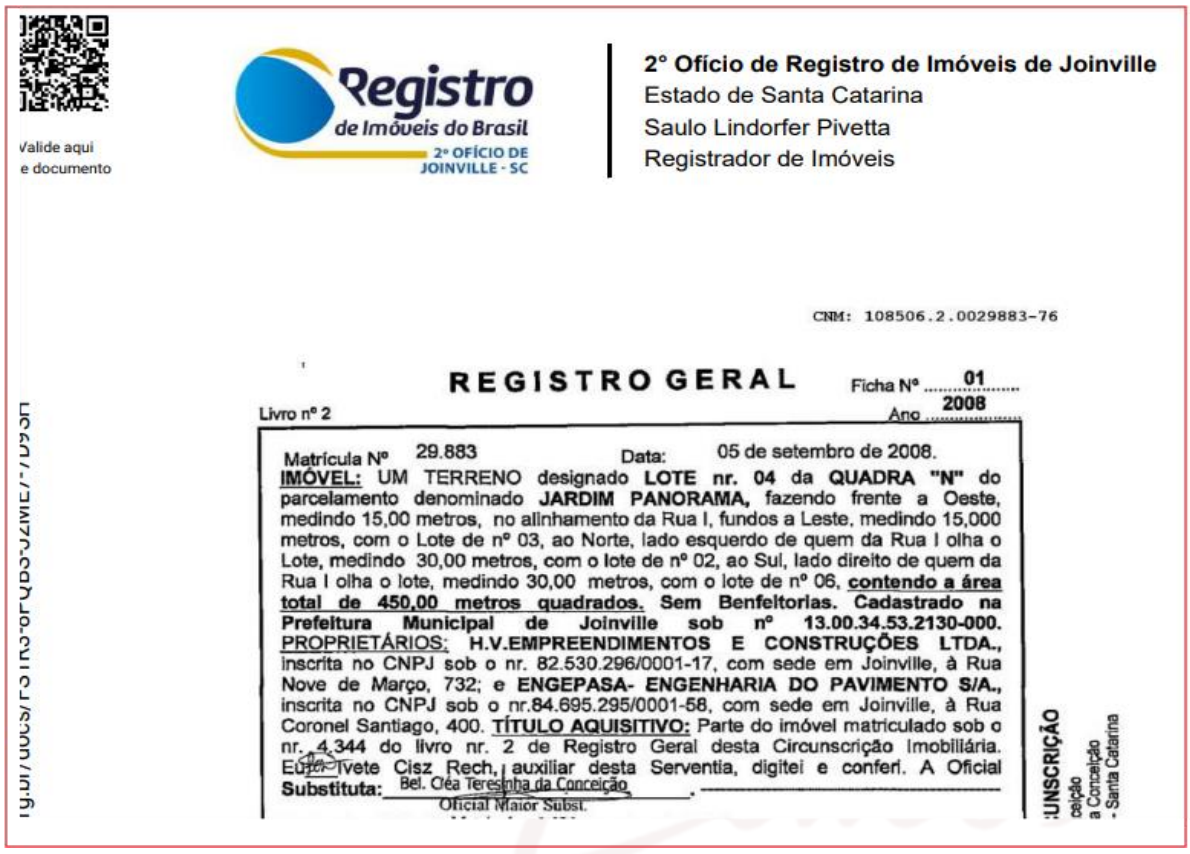
Modalidade: ON-LINE através do site: www.donizetteleiloes.leilao.br

ULISSES DONIZETE RAMOS, Leiloeiro Público Oficial e Rural, matrículas JUCESC – AARC 309 e FAESC 041, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. **RAFAEL OSORIO CASSIANO,** Juiz da 3º Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, e, **especialmente, aos executados/devedores** que realizará a alienação em leilão seguindo as normas do CPC, por lanços **ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo a seguir identificado:

AUTOS: 0303112-19.2015.8.24.0038/SC
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: ISAIAS MACHADO MONTEIRO
EXEQUENTE: DAIANE FLORIANO DA ROCHA MONTEIRO
EXECUTADO: VILLAGGIO DI MALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
EXECUTADO: GSP URBANIZACAO E ENGENHARIA LTDA

MATRICULA Nº 29883 – 2º Ofício de Imóveis de Joinville/SC.

LOTE: ***ote de terreno nº 04 da Quadra "N", do loteamento Jardim Panorama, situado no Bairro Itinga, em Joinville/SC, com área de 450,00 m², medindo 15,00m de frente por 30,00m da frente aos fundos. Registrado sob a Matrícula nº 29.883 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.***



Valide aqui e documento

Registro de Imóveis do Brasil – 2º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0029883-76

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Livro nº 2

Ano 2008

Matrícula Nº 29.883 Data: 05 de setembro de 2008.

IMÓVEL: UM TERRENO designado **LOTE nr. 04 da QUADRA "N"** do parcelamento denominado **JARDIM PANORAMA,** fazendo frente a Oeste, medindo 15,00 metros, no alinhamento da Rua I, fundos a Leste, medindo 15,000 metros, com o Lote de nº 03, ao Norte, lado esquerdo de quem da Rua I olha o Lote, medindo 30,00 metros, com o lote de nº 02, ao Sul, lado direito de quem da Rua I olha o lote, medindo 30,00 metros, com o lote de nº 06, **contendo a área total de 450,00 metros quadrados. Sem Benfeitorias. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob nº 13.00.34.53.2130-000.** PROPRIETÁRIOS: **H.V.EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nr. 82.530.296/0001-17, com sede em Joinville, à Rua Nove de Março, 732; e **ENGEPASA- ENGENHARIA DO PAVIMENTO S/A.,** inscrita no CNPJ sob o nr.84.695.295/0001-58, com sede em Joinville, à Rua Coronel Santiago, 400. **TÍTULO AQUISITIVO:** Parte do imóvel matriculado sob o nr. 4.344 do livro nr. 2 de Registro Geral desta Circunscrição Imobiliária. Eu, Ivete Cisz Rech, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição. Oficial Maior Subst.

CIRCUNSCRIÇÃO
Conceição
a Conceição
- Santa Catarina

Avaliação do Imóvel: **R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais),** avaliação em 25/01/2024.

Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)			
Dados informados			
Data inicial			01/2024
Data final			10/2026
Valor nominal	R$	365.000,00	(REAL)
Dados calculados			
Índice de correção no período			1,13779630
Valor percentual correspondente			13,779630 %
Valor corrigido na data final	R$	415.295,65	(REAL)

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

1º LEILÃO LANCE INICIAL NO VALOR DE R$ 415.295,65 (quatrocentos e quinze mil, duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), sendo 100% do valor da avaliação, atualizada em 25/11/2026.

2º LEILÃO LANCE INICIAL NO VALOR DE R$ 207.648,00 (duzentos e sete mil, seiscentos e quarenta e oito reais), sendo 50% do valor da avaliação.

As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos.

Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houverem.

Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

Na hipótese de imóvel arrematado encontrar-se tombado ou outras situações da espécie sejam municipais, estaduais ou federais, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventuais restrições ao uso do imóvel, inclusive, mas não somente, construtiva, ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

Na forma disposta nos arts. 882, §1°, 886, inciso IV e 887, §§ 1° e 2° do CPC, arts. 11 e 20 da Resolução CNJ n° 236/2016 e art. 5° da Resolução CM/SC n° 02/2016 o leilão será realizado na modalidade **ON-LINE** e a consignação de lance mínimo pelos licitantes, nos moldes do art. 891, § único do CPC deverá ser na segunda praça de **50% (cinquenta por cento), inicial.**

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

DAS DÍVIDAS E ÔNUS

A arrematação será considerada aquisição originária. Destarte, tratando-se de imóvel, o bem arrematado é recebido livre de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes em obediência ao disposto no art. 130 do CTN e seu § único que isenta o arrematante do bem de arcar com os tributos devidos pelo executado.

Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado, tais como e exemplificadamente: restrições construtivas, ambientais, dentre outras, não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886, do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos.

AV.13-29.883: - Em 04 de novembro de 2025. - **Penhora**
Executados: VILLAGGIO DI MALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 10.276.309/0001-62; GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 51.500.080/0001-85. Exequentes: **ISAIAS MACHADO MONTEIRO,** CPF 936.673.109-00 e **DAIANE FLORIANO DA ROCHA MONTEIRO,** CPF 005.022.549-98. Conforme ofício 310083778950 e termo de penhora, ambos expedidos em data de 22/10/2025, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 0303112-19.2015.8.24.0038 da 3ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Juiz do processo, Dr. Rafael Osorio Cassiano. O valor da ação é de R$ 41.372,71, em 03/03/2015. Depositário fiel: não consta do termo de penhora. Protocolo: 165.409, 14 de outubro de 2025. Emolumentos: R$ 256,73. FRJ: R$ 58,35, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 7,70. Total: R$ 322,78. HQY65804-5N2O.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 04/11/2025 10:46:26

- **Averbação (Av.13-29.883):** Registrada em **04/11/2025**, referente à ordem de penhora oriunda destes autos (Processo nº **0303112-19.2015.8.24.0038** da 3ª Vara Cível de Joinville/SC), movida por *Isaias Machado Monteiro e Outro* em face de *Villaggio Di Malta Empreendimentos Imobiliários S.A. e Outro*.

- **Averbação (Av.6-29.883):** Consta o registro da Ação Civil Pública nº **038.13.026530-3** (da 2ª Vara da Fazenda Pública de Joinville), movida pelo Ministério Público e FUNDEMA, que decretou o **embargo judicial do loteamento** por se localizar em área de preservação ambiental (APP / Cota 40) e proibiu transações comerciais originárias do empreendimento irregular.

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos que recaiam sobre o imóvel, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e de taxas condominiais e outros da espécie, visto que caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto ao Registro de Imóveis**.**

DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro a Taxa de Comissão e mediante guia judicial (art. 892 do CPC), o pagamento da integralidade do valor do lance, no prazo de 24 horas.

b) PARCELADA: O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em parcelas deverá, nos moldes do art. 895 do CPC, ofertar proposta no valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, o pagamento será no prazo de 24 horas a contar da arrematação, e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC, as quais deverão ser depositadas em conta vinculada aos autos, terão preferência as ofertas para pagamento à vista

A Carta de Arrematação somente será expedida, se garantida por hipoteca do próprio imóvel ou, a critério do juízo, após a quitação integral do preço. Todavia, *"**Em diferentes condições, o juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor**" (*Artigo 895 § 8° inciso I do CPC).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§4°). Ademais, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (§ 5°).

Em ambos os casos o arrematante deverá quitar a Taxa de Comissão do

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

Leiloeiro acrescidas das despesas decorrentes da remoção e estadias e demais da espécie através de depósito ou transferência bancária, descrita no auto de leilão/ficha de arrematação.

DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA

Com dia e hora marcados, através dos Tels. (47) 3063-0319 e 98827 3500 ou pelo E-mail: contato@donizetteleiloes.com.br

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(s), visto que estes serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia de qualquer natureza, bem como, devem verificar eventuais restrições para construções futuras e, se as existentes se encontram averbadas ou não na matrícula. Deste modo**, a visitação do bem torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.**

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS

Os interessados em participar nas hastas públicas, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente na opção "***Para participar dos leilões on-line"*** e clique no ***"Cadastre-se***" e preencha todos os campos e dados solicitados **até 24 horas antes do início do Leilão**.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados**,** quais sejam:

a) **Pessoa Física**: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência;

b) **Pessoa Jurídica**: Cartão do CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

O sistema emitirá automaticamente "***Senha e Login"*** para sua identificação personalíssima permitindo registrar seus Lances em cada lote ou lote de seu interesse. Os interessados em dar lances, de posse do ***Login e Senha***, deverão utilizar a opção ***Leilão On-Line*** ou ***Leilão Aberto*** e, com este ato, expressamente concordam que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lances de forma digital.

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

Os lanços **On-line** serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema contratado pelo arrematante, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando tanto o Poder Judiciário quanto o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados dos provedores contratados pelo arrematante, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Cabe unicamente ao Leiloeiro Público Oficial, definir, mesmo durante o pregão, a ferramenta de controle e fechamento dos Lotes podendo ser o cronometro regressivo eletrônico do sistema de leilão ou na batida do malhete, dou-lhe uma, dou-lhe duas e dou-lhe três decretando vendido ou arrematado finalizando com a batida do malhete.

Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais 15 (quinze) segundos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado 15 (quinze) segundos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "***Em Andamento***".

O Leiloeiro Oficial 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 Juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

IRRETRATÁVEIS e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação.

A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro *on-line* aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

Os Lanços On-Line serão 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 lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O cadastrado é o responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro e, com este ato, aceita expressamente todas as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

Na modalidade **ON-LINE** os lanços poderão ser registrados imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "***ABERTO***", **desde que o interessado esteja com cadastro aprovado.**

O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANÇOS

O Juízo não está obrigado a deferir a arrematação pelo lanço mínimo estabelecido no Edital, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

Advertências – Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente: **Art. 889 do CPC***: "Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário,*

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão".

Art. 154 inciso I do CPC: "*A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara".*

Acaso o imóvel levado a Leilão se encontre ocupado independentemente de ser pelo executado e/ou terceiros fica sob o encargo e responsabilidade do Arrematante todas as providências necessárias à desocupação dos bens ocupados levados a Leilão, isentando expressamente o Leiloeiro Público Oficial de quaisquer responsabilidades.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "*ad corpus*", no estado e condições que se encontram e sem garantias, **cabendo aos interessados vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão**. As informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e ilustrativas.

Não cabe ao Leiloeiro e ao Poder Judiciário a responsabilidade em relação as medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do bem arrematado cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão.

Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lanços, o conhecimento das características e situação do bem, e o Arrematante que não o vistoriar, assume o risco consciente de que não serão aceitos 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 lanço/proposta.

Compete exclusivamente aos interessados na arrematação, a verificação

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

do estado de conservação do(s) bem(s), não cabe ao Leiloeiro e 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(s) arrematado(s).

As informações mencionadas no Edital, catálogos e outros meios de comunicação, são meramente enunciativas.

O Leiloeiro Público Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação); erros de informações de qualquer espécie; cancelamentos ou adiamentos que venham a ocorrer neste Edital, sendo de inteira responsabilidade do Arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(s) e suas especificações. Sendo assim, a visitação do(s) bem(s) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

DA TAXA DE COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco) paga à vista por conta do Arrematante (art. 24, § único, do Decreto nº 21.981/32), **a qual não está inclusa no montante do lanço.**

O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 01 (um) dia útil, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo e, este valor, não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o Leiloeiro.

No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do Leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será atualizado monetariamente pelo sistema de cálculos do TJ/SC, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4° do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, do CPC).

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

O Leiloeiro dispõe de todos os lanços 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, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

Ficará à disposição das partes no site www.donizetteleiloes.leilao.br o resultado do leilão, por 72 (setenta e duas) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

DA MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE

Para se manifestar nos autos do processo deverá o Arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.

DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lanço inferior ao valor da avaliação na segunda praça/leilão será imediatamente submetido ao crivo judicial. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leiloado poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro pelos telefones (47) 3063 0319 ou 98827 3500 ou, por e-mail: contato@donizetteleiloes.com.br .

DA INTIMAÇÃO

Ficam as partes bem como, seus cônjuges, coproprietários, os credores hipotecários, os usufrutuários, o senhorio direto e demais interessados, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP ou que se encontrem em lugar incerto e não sabido, suprindo, assim, a exigência contida no CPC**, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos e efeitos aqui mencionados.**

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 pelo E-mail: contato@donizetteleiloes.com.br , pelos telefones (47) 3063-0319 - Cel. Whats: (47) 99911-1606. Eu, **JOERLI ADRIANA DA SILVA JUNKES,** Chefe de Cartório, conferi-o. **Dr. RAFAEL OSORIO CASSIANO,** Juiz da 3º Vara Cível da Comarca de Joinville/SC.

Joinville/SC, 25 de novembro de 2026.

(47) 98827-3500 / (47) 3063-0319
contato@donizetteleiloes.com.br
www.donizetteleiloes.leilao.br
RUA NEPAL, 910, SL 203 - NAÇÕES , BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC - CEP 88338-215

JOERLI ADRIANA DA SILVA JUNKES
Chefe de Cartório

RAFAEL OSORIO CASSIANO
Juiz da 3º Vara Cível da Comarca de Joinville/SC.

ULISSES DONIZETTE RAMOS
Leiloeiro Público Oficial e Rural
JUCESC AARC 309 | FAESC-041
JUCEPAR 22/363-L
JUCEMG 1242
JUCEGO 153
JUCMAT 126