



Edital de Leilão Judicial e de Intimação da Executada e Terceiros Interessados

4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC

Edital de 1º e 2º Leilão Público Oficial e de intimação da executada, da credora com penhora anteriormente averbada, de terceiros interessados e seus patronos.

O Dr. **LUÍS PAULO DAL PONT LODETTI**, MM. Juiz de Direito do Juízo da **4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC**, na forma da lei, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilão Público Judicial nos termos do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105/2015, do tipo Maior Lance e Oferta e de forma Exclusivamente Online (via Internet, já aberto para lances prévios até a data do apregoamento virtual) do bem penhorado no processo abaixo relacionado. Os interessados deverão participar exclusivamente pela Internet, através de cadastro junto à Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, que será conduzido pelo auxiliar do juízo, o Leiloeiro Público Oficial **Cristiano da Rosa Schöntag**, designado nestes autos por ato ordinatório do Evento 153, de 23/09/2026, com Matrícula Profissional AARC/565SC da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC).

Faz saber aos interessados que, por este Juízo, processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial nº 5013186-71.2025.8.24.0038/SC**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir, fixadas na decisão do Evento 151, de 23/09/2026, e na decisão do Evento 29/09/2026, que autorizou a realização dos leilões exclusivamente pela via eletrônica, na forma designada no Evento 158:

Dos Leilões: Os lances serão captados por meio de internet junto à Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br. **Horário de Apregoamento:** O horário previsto neste Edital serve para indicar quando deve iniciar o apregoamento virtual do lote, podendo ser registrados lances e disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação da arrematação pelo Leiloeiro Público. Embora realizado exclusivamente pela via eletrônica, o leilão é conduzido pessoalmente pelo Leiloeiro Público, imprescindível ao procedimento, a quem cabe nortear o pregão e declarar a arrematação. Os lances serão ofertados exclusivamente pelo sistema da Plataforma Digital, não sendo admitidos lances apresentados por outro meio ou diretamente ao Leiloeiro. **Lance Automático:** A Plataforma Digital permite o uso de "Lance Automático". Por essa ferramenta, o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a disputa, sem que o valor máximo estipulado seja ultrapassado.



1º Leilão => 19/11/2026 (Quinta-feira) 16:00hs

Valor da Avaliação R\$ 120.000,00

Terá captação de lances desde a data de sua publicação até o pregão de encerramento aprazado acima. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguirá, ininterruptamente, para o próximo evento formal.

2º Leilão => 19/11/2026 (Quinta-feira) 16:15hs

Valor Mínimo R\$ 60.000,00 (50% do Valor da Avaliação)

Com pregão de encerramento aprazado para 15 (quinze) minutos após o primeiro evento, que se estenderá até as últimas disputas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima do Valor Mínimo, conforme Edital, com a batida do martelo pelo Leiloeiro Público.

Termos da Venda: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial online através da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br.

Disposições obrigatórias: Cadastramento prévio ao Leilão Online é obrigatório (até 24 horas antes da data agendada); os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br; o horário previsto no Edital serve para indicar quando deve iniciar o apregoamento virtual do lote, podendo ser registrados lances e disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação da arrematação pelo Leiloeiro Público; demais condições de participação deverão respeitar os termos de uso da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br. O bem será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Poder Judiciário Estadual (Comarca e Vara supra anotados) o direito de liberar ou não, bem como retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Poder Judiciário Estadual, a Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br e o seu auxiliar técnico do juízo, Leiloeiro Público, não garantem a regularidade ou vícios de qualquer natureza no bem. Por isso, o interessado deverá verificar suas condições por todas as formas de diligência, por sua conta, pois não poderá alegar posteriormente qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do bem adquirido. A venda será celebrada em caráter "ad corpus", não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do bem deste Leilão, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

Débitos Incidentes sobre o Bem: Os ônus e débitos eventualmente incidentes sobre o bem devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto



no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportá-los. A arrematação será considerada aquisição originária, sendo o bem arrematado entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus e débitos, até a data da expedição da carta de arrematação. Nos termos do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, como os débitos condominiais, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Em relação aos débitos tributários (IPTU e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130 do CTN. Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação, Registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do Arrematante (art. 901, caput, §§ 1º e 2º, e art. 903 do CPC).

Desocupação: A eventual desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse, expedido pelo MM. Juízo Comitente, por determinação judicial. Consta do auto de avaliação (Evento 121) que o Oficial de Justiça não teve acesso ao interior do imóvel, não havendo nos autos informação sobre o estado de conservação ou a ocupação do bem, cabendo ao interessado a verificação prévia.

Dos Pagamentos: O valor garantidor é imediatamente exigido, à vista, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado, a título de comissão do Leiloeiro Oficial, arbitrada no percentual legal pela decisão do Evento 151 (art. 884, parágrafo único, do CPC, e parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/32). Este pagamento deverá ser quitado por meio de Transferência Eletrônica (TED ou PIX) em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante. No caso de não cumprimento da obrigação assumida, estará o arrematante sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida em caso de desistência da arrematação, uma vez que decorre de serviços já prestados. O pagamento do valor do lance será realizado de imediato, por meio de Guia de Depósito Judicial vinculada aos autos (art. 892 do CPC), com comprovação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas.

Do Parcelamento: Nos termos da decisão do Evento 151, que estabeleceu as condições e as garantias nos patamares da própria legislação (arts. 885 e 895, § 1º, do CPC), o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta por escrito, por e-mail dirigido ao Leiloeiro Público (contato@trileiloes.com.br): (i) até o início do 1º leilão, por valor não inferior ao da avaliação; e (ii) até o início do 2º leilão, por valor que não seja considerado vil (art. 895, I e II, do CPC). A proposta conterà, 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 hipoteca do próprio bem, com indicação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e das condições de pagamento do saldo (art. 895, §§ 1º e 2º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). A apresentação da proposta não suspende o leilão, e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §§ 6º e 7º, do CPC). A aprovação da proposta fica sujeita à apreciação deste Juízo.



Da Preferência: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependente, descendente ou ascendente do executado, e coproprietários, terão preferência na aquisição do bem, nessa ordem (arts. 892, § 2º, e 843, § 1º, do CPC).

Arrematação com Créditos: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, realizando-se, nesse caso, novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º, CPC).

Auto de Arrematação: Assinado o auto pelo juiz, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903, CPC).

Descrição do Bem em Leilão:

Joinville/SC: Apartamento 53,49m2, Joinville/SC

Endereço: Rua Callisto, nº 552, Apartamento 22, Bloco 04, Residencial Engª. Rúbia Kaiser, Sub-Condomínio A, Bairro Jardim Paraíso, Joinville/SC, CEP 89226-690.

Link de Acesso: <https://maps.app.goo.gl/2vcHfdjXqkwURfs5>

Imóvel: Matrícula nº 146.824 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC - Apartamento 22 do Residencial Engª. Rúbia Kaiser, Sub-Condomínio A, Bloco 04, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, situado na Rua Callisto, Bairro Jardim Paraíso, no Município de Joinville/SC, com área total de 53,4927 m², área privativa de 46,9600 m², área comum de 6,5327 m² e fração ideal de 0,0015625, equivalente a 70,3594 m² do terreno com área total de 45.030,00 m². Matrícula nº 146.824 do Livro nº 2, Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC (CNM 107896.2.0146824-19).

Inscrição imobiliária municipal nº 12.10.25.53.0698.0054 (AV.3).

Imóvel de propriedade da executada (R.5), conforme certidão de inteiro teor emitida em 14/08/2026 e juntada no Evento 143.

Ônus e Registros: Conforme certidão de inteiro teor da matrícula (até R/Av-12), emitida em 14/08/2026: AV.1, convenção de condomínio registrada no Livro 3-RA sob nº 13.058; AV.9 e AV.10, cancelamento da alienação fiduciária (R.6) em favor do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e das restrições legais da Lei nº 10.188/2001 (AV.7); AV.11, penhora em favor de BV Garantia S.A., CNPJ 12.134.963/0001-67, extraída da Execução de Título Extrajudicial nº 5025289-18.2022.8.24.0038, da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, valor da ação de R\$ 6.895,33; AV.12, penhora extraída destes



autos, valor da ação de R\$ 8.586,36 em 16/04/2026.

Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme auto de avaliação.

Processo: Execução de Título Extrajudicial nº 5013186-71.2025.8.24.0038/SC

Exequente: Mundo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, CNPJ 27.984.265/0001-28

Executada: Graciela Schmidt

Valor do Débito Exequendo: R\$ 8.586,36 (oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos), em 16/04/2026, conforme Termo de Penhora (Evento 114), sujeito a atualização.

Valor da Avaliação: R\$ 120.000,00

Publicação: Presumem-se intimadas as partes por este Edital Público, bem como aqueles interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC, quando não intimados efetivamente no endereço constante dos autos, nos termos do art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do CPC, a executada Graciela Schmidt terá ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões através deste Edital Público, sem prejuízo da intimação pessoal determinada na decisão do Evento 151 (art. 889, I, do CPC). Fica igualmente intimada, por este Edital, a credora BV Garantia S.A., CNPJ 12.134.963/0001-67, titular de penhora anteriormente averbada na matrícula (AV.11), caso não seja intimada pessoalmente (art. 889, V, do CPC).

Dúvidas e demais esclarecimentos, contatar central de atendimento, prioritariamente, por e-mail contato@trileiloes.com.br, ou Whatsapp: Central Atendimento: [+55 47 3170.2488](tel:+554731702488), Whatsapp: [+55 48 9.9690.9090](tel:+5548996909090), Whatsapp: [+55 51 9.8126.2502](tel:+5551981262502).

E, para que produza seus fins e efeitos de direito, será o presente, por extrato, afixado no átrio do fórum, no local de costume.

Joinville/SC, 04 de outubro de 2026.

Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br

Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina

Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC

Cristiano da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial | Auxiliar da Justiça | Matrícula AARC/565SC

**Atenção e Aviso Legal:**

Lances efetuados são Irrevogáveis, Irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de inteira responsabilidade do licitante e ficarão registrados no sistema com data e horário em que forem lançados, inclusive os lances automáticos programados pelo usuário da Plataforma. O lance é uma ordem de pagamento à vista; excepcionalmente, para o arremate online, será aceito o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para a comprovação do pagamento. Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. Leia com atenção todos os termos deste Edital de Venda Pública.