



**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO  
COMARCA DE JOINVILLE  
3ª VARA CÍVEL  
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO - 04/08/2026 às 11:00 horas ate 05/08/2026 as 11:00 horas, com lances a partir de 100% da avaliação, a quem mais der.**

**SEGUNDA PRAÇA LEILÃO - 05/08/2026 às 11:30 horas, até 14/08/2026 às 11:30 horas, com lances a partir de 50% da avaliação, a quem mais der.**

**SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): [www.agencialeilao.com.br](http://www.agencialeilao.com.br)**

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 100% (cem por cento) da respectiva avaliação em primeira data; e 50%(cinquenta por cento) em segunda data, sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo entendimento diverso do(a) Magistrado (a), em razão de despacho judicial.**

**Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil:** Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (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 coproprietário 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, 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; **02)** A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretense arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; **03)** O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; **04)** O

procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; **05)** (Artigo 895 § 1º do CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; **06) Art. 908 do Código de Processo Civil:** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; **07)** Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos no Código de Processo Civil e no edital, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas. O arrematante será responsabilizado administrativamente e criminalmente, no caso de fraudar o leilão, praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, se utilizando de seu login para cometer lances demasiados, com intuito de afastar licitantes ou obter vantagens, não concretizado sua arrematação. Sendo que comprovada a fraude ao leilão, conforme artigo 358 do Código Penal: “Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.”, será aplicado o artigo acima e legislações diversas. Artigo 903 § 6º do Código de Processo Civil: Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

**VICENTE ALVES PEREIRA NETO**, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo **Exmo. Sr. Dr. RAFAEL OSORIO CASSIANO**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

**1 - Processo: 5005712-88.2021.8.24.0038/SC Eproc**

**Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO IPANEMA.**

**Advogado: OSNI JOSÉ DEMATTE.**

**Executado: 3D PARTICIPACOES LTDA.**

**Advogados: ANA CAROLINA AMORIM BUZZI e Outro(s).**

**Bem: 01)** Imóvel (Matrícula 57.708): Constituído pelo Apartamento n.º 22, no segundo andar ou terceiro pavimento do Conjunto Residencial Ipanema - Bloco de frente, com a área privativa de 200,96 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 43,77, m<sup>2</sup> (15,53 m<sup>2</sup> de divisão não proporcional e 28,24 m<sup>2</sup> de divisão proporcional) perfazendo 244,730 m<sup>2</sup> incluindo-se um box ou lugar para carro de n.º 22, correspondente a fração ideal de solo, de 11,89% ou 106,74 m<sup>2</sup> do terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 19,20 ms para a rua Dr. João Colin, tendo de fundos de um lado 45,60 ms. (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros), confrontando-se com terras de Frederico Bieholz e de outro lado 48,60 ms (quarenta e oito metros e sessenta centímetros) com terras de herdeiros de Alberto Dieckau, fazendo o travessão dos fundos com 19,10 ms (dezenove metros e dez centímetros) com terras de Hans Kricheldorf, contendo a área total de 897,70 ms<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e sete metros

**VICENTE ALVES PEREIRA NETO** – Leiloeiro Oficial

Agência de Leilões - SC - Matrícula AARC-028 /1.999

Rua Carlos Romualdo do Rosário – Sala 01, Petrópolis em Joinville – SC – 89.203-900

(47) 3026-6900 - Whatsapp

[www.agencialeilao.com.br](http://www.agencialeilao.com.br) / [vicenteagencialeilao@gmail.com](mailto:vicenteagencialeilao@gmail.com)

Correspondências para Caixa Postal 871 – CEP 89208-713 – Joinville - SC

e setenta centímetros quadrados), avaliado R\$ 360.723,20 (trezentos e sessenta mil, setecentos e vinte e três reais e vinte centavos) em 02/06/2026; **02**) Imóvel (Matrícula 57.712): Constituído pelo Apartamento n.º 11, no primeiro andar ou segundo, pavimento do Conjunto Residencial Ipanema - Bloco de frente, com área privativa de 187,53 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,96m<sup>2</sup> (15,53 m<sup>2</sup> de divisão não proporcional e 26,43 m<sup>2</sup> de divisão proporcional), perfazendo 229,53 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de solo de 11,12% ou 99,82 m<sup>2</sup> do terreno situado nesta cidade, com 19,20 ms, para a rua Dr. João Colin, tendo de fundos de um lado 45,60 ms (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros), confrontando-se com terras de Frederico Bieholz, e de outro lado 48,60 ms (quarenta e oito metros e sessenta centímetros), com terras de herdeiros de Alberto Dieckau, fazendo o travessão dos fundos: com 19,10 ms (dezenove metros e dez centímetros) com terras de Hans Kricheldorf, contendo a área total de 897,70 ms<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e sete metros e setenta centímetros quadrados), avaliado R\$ 336.616,35 (trezentos e trinta e seis mil, seiscentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos) em 02/06/2026. **03**) Imóvel (Matrícula 57.710): Constituído pelo Apartamento n.º 24, no segundo andar ou terceiro pavimento do Conjunto Residencial Ipanema Bloco de fundos, com área privativa de 63,38 m<sup>2</sup>, área de uso, comum de divisão proporcional de 8,57 m<sup>2</sup>, perfazendo 71,950 m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de solo de 3,61% ou 32,41 m<sup>2</sup>, do terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 19,20 (dezenove metros e vinte centímetros) para a rua Dr. João Colin, tendo de fundos de um lado 45,60 ms (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros), confrontando-se com terras de Frederico Bieholz e de, outro lado 48,60 ms (quarenta e oito metros e sessenta centavos), com terras de herdeiros de Alberto Dieckau, fazendo o travessão dos fundos com 19,10 ms (dezenove metros e dez centímetros) com terras de Hans Kricheldorf, contendo a área total de 897,70 ms<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e sete metros e setenta centímetros quadrados), avaliado R\$ 113.767,10 (cento e treze mil, setecentos sessenta e sete reais e dez centavos), em 02/06/2026. **04**) Imóvel (Matrícula 57.714): Constituído pelo Apartamento n.º 13, no primeiro andar ou segundo pavimento do Conjunto Residencial Ipanema, bloco de fundos, com área privativa de 63,38 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 25,15 m<sup>2</sup> (15,53ms<sup>2</sup> de divisão não proporcional e 9,62 de divisão proporcional, perfazendo 88,530 m<sup>2</sup>, incluindo-se um box ou lugar para carro de n.º13, correspondendo a fração ideal de solo de 4,05% ou 36,35 m<sup>2</sup> do terreno situado nesta cidade, com 19,20 ms para a rua Dr. João Colin, tendo do de fundos de um lado 45,60ms (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros); confrontando-se com terras de Frederico Bieholz e de outro lado 48,60ms (quarenta e oito metros e sessenta centímetros), com terras de herdeiros de Alberto Dieckau, fazendo o travessão dos fundos com 19,10 ms, (dezenove metros e dez centímetros) com terras de Hans Kricheldorf, contendo a área total de 897,70ms<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e sete metros e setenta centímetros quadrados), avaliado R\$ 113.767,10 (cento e treze mil, setecentos sessenta e sete reais e dez centavos), em 02/06/2026.**05**) Imovel (Matrícula 57.715): Constituído pelo Apartamento n.º 14 no primeiro andar ou segundo pavimento do Conjunto Residencial Ipanema, Bloco de fundos, com área privativa de 63,38 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 8,57m<sup>2</sup>, perfazendo 71,95m<sup>2</sup> correspondendo a fração ideal de solo de 3,61% ou 32,41m<sup>2</sup>, do terreno situado nesta cidade, com 19,20ms, para a rua Dr. João Colin, tendo de fundos de um lado 45,60ms (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros), confrontando-se com terras de Frederico Bieholz e de outro lado 48,60ms (quarenta e oito metros e sessenta centímetros), com terras de herdeiros de Alberto Dieckau, fazendo o travessão dos fundos com 19,10 ms (dezenove metros e dez centímetros) com terras de Hans Kricheldorf, contendo a área total de 897,70 m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e sete metros e setenta centímetros quadrados), avaliado R\$ 113.767,10 (cento e treze mil, setecentos sessenta e sete reais e dez centavos), em 02/06/2026. **Depositário:** O próprio executado. **Vistoria:** Rua Doutor João Colin 769, América, em Joinville/SC. **Ônus:** Penhoras. Devedora: 3D Participações Ltda, Credor: Condomínio Edifício

VICENTE ALVES PEREIRA NETO – Leiloeiro Oficial

Agência de Leilões - SC - Matrícula AARC-028 /1.999

Rua Carlos Romualdo do Rosário – Sala 01, Petrópolis em Joinville – SC – 89.203-900

(47) 3026-6900 - Whatsapp

[www.agencialeilao.com.br](http://www.agencialeilao.com.br) / [vicenteagencialeilao@gmail.com](mailto:vicenteagencialeilao@gmail.com)

Correspondências para Caixa Postal 871 – CEP 89208-713 – Joinville - SC



Ipanema, Conforme Termo de Penhora, estes imóveis estão penhorados no Cumprimento de Sentença nº 5005712-88.2021.8.24.0038 da 3ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Rafael Osório Cassiano e demais informações sobre o imóvel, até a presente data, disponibilizadas na matrícula atualizada, no site desse leiloeiro para consulta, em [www.agencialeilao.com.br](http://www.agencialeilao.com.br) e nos próprios autos.

**Ônus:** Os tributos incidentes sobre os bens móveis e imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leiloeiro Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remição ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial e Rural VICENTE ALVES PEREIRA NETO**, através do site [www.agencialeilao.com.br](http://www.agencialeilao.com.br), a opção fale conosco, ou através do e-mail [vicenteagencialeilao@gmail.com](mailto:vicenteagencialeilao@gmail.com), com endereço na Rua Carlos Romualdo do Rosario – sala 01, Petrópolis, em Joinville-SC. **Exmo. Sr. Dr. RAFAEL OSORIO CASSIANO**, Juíz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC.