

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **GHF COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** (CNPJ: 05.204.831/0001-07), **COMERCIO DE LUBRIFICANTES MF LTDA ME** (CNPJ: 02.639.808/0001-49), **JOEL MARCHIOLI** (CPF: 029.892.609-19), **SARAH SOUZA AMORIM MARCHIOLI** (CPF: 009.029.889-64), **JUCELIA MARCHIOLI** (CPF: 764.835.179-04), credor **RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A** (CNPJ: 01.799.935/0001-42), credor hipotecário **ESSO BRASILEIRA DE PRETÓLEO LIMITADA** (CNPJ: 33.000.092/0001-69), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 5002182-92.2019.8.24.0023**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TUBARÃO/SC**, requerida por **RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A** (CNPJ: 01.799.935/0001-42).

A Dra. Lara Maria Souza da Rosa Zanotelli, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESC sob nº 567 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Um terreno situado neste município e comarca, em Rio Maina, a Rua Existente, lote 06 com a área de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados); ou sejam 12,50 metros lineares de frente, por 30,00 ditos de fundos; com as seguintes confrontações: NORTE, com o lote nº 07; SUL, com a Rua Existente; LESTE, com terras de Aluin Michels e a OESTE, com o lote 05. **Inscrição Imobiliária nº 1.141.31.1800.012.001. Matrícula nº 23.412 do 01ª CRI de Criciúma/SC. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 23.412, conforme **R.04(02/10/2000)**, HIPOTECA em favor de ESSO BRASILEIRA DE PRETÓLEO LIMITADA. **AV.06(16/08/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.07(01/12/2023)**, PENHORA, fora determinada a penhora do presente imóvel nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0307729-28.2019.8.24.0023, perante a Vara de Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Florianópolis/SC, movida por RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A. **OBS:** Conforme Laudo de Avaliação, evento 265, sobre o presente terreno não constam edificações.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 215.000,00 (fevereiro/2026 – Conf. Evento 265).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Um terreno situado neste município e comarca, em Rio Maina, a Rua Existente, lote 05 com a área de 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados); ou sejam 12,50 metros lineares de frente, por 30,00 ditos de fundos; com as seguintes confrontações: NORTE, com o lote nº 07; SUL, com a Rua Existente; LESTE, com o lote 06 e a OESTE, com terras de Jaime Ronsani e outro. **Inscrição Imobiliária nº 1.141.31.1900.012.000. Matrícula nº 23.413 do 01ª CRI de Criciúma/SC. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 23413, conforme **R.04(02/10/2000)**, HIPOTECA em favor de ESSO BRASILEIRA DE PRETÓLEO LIMITADA. **AV.06(16/08/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.07(01/12/2023)**, PENHORA, fora determinada a penhora do presente imóvel nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0307729-28.2019.8.24.0023, perante a Vara de Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Florianópolis/SC, movida por RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A. **OBS:** Conforme Laudo de Avaliação, evento 265, sobre o presente terreno consta uma garagem simples em condições ruins, de aproximadamente 12 m².

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 215.000,00 (fevereiro/2026 – Conf. Evento 265).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Um terreno situado neste município e comarca, em Rio Maina, a Rua nº 30, lote nº 07; com a área de 530,00 m² (quinhentos e trinta metros quadrados); com as seguintes confrontações: NORTE, com a Rua nº 30, na extensão de 25,10 metros; SUL, 12,50 metros com o lote 05 e 12,50 metros com o lote 06; LESTE, 20,20 metros com terras de Emilia Custodia e a OESTE, 22,20 metros com terras de Jaime Ronsani e outro. **Inscrição Imobiliária nº 1.141.31.0800.012.001. Matrícula nº 23.414 do 01ª CRI de Criciúma/SC. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 23414, conforme **R.04(02/10/2000)**, HIPOTECA em favor de ESSO BRASILEIRA DE PRETÓLEO LIMITADA. **AV.06(16/08/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.07(01/12/2023)**, PENHORA, fora determinada a penhora do

presente imóvel nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0307729-28.2019.8.24.0023, perante a Vara de Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Florianópolis/SC, movida por RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 405.000,00 (fevereiro/2026 – Conf. Evento 265).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 835.000,00 (fevereiro/2026 - Conforme Laudo de Avaliação, evento 265), que serão atualizadas Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSC, a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 499.918,07 (julho/2019 – Conforme Petição Inicial).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/06/2026 às 10h10min, e termina em 17/06/2026 às 10h10min; 2ª Praça começa em 17/06/2026 às 10h11min, e termina em 08/07/2026 às 10h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SC, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

6 - PAGAMENTO - O preço dos bens arrematados deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada e encaminha por esta leiloeira, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. 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). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do 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: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados GHF COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, COMERCIO DE LUBRIFICANTES MF LTDA ME, JOEL MARCHIOLI, SARAH SOUZA AMORIM MARCHIOLI, JUCELIA MARCHIOLI, bem como o credor RAIZEN MIME COMBUSTÍVEIS S.A, credor hipotecário ESSO BRASILEIRA DE PRETÓLEO LIMITADA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 26/05/2021, 26/05/2021, respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Tubarão, 12 de abril de 2026.

LARA MARIA SOUZA DA ROSA ZANOTELLI
JUÍZA DE DIREITO