

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA**

**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**

**LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO / ONLINE**

**EDITAL Nº. 004/2026**

O Leiloeiro Público Oficial, Sr. Diego Wolf de Oliveira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob o nº AARC 357, autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, venderá, em Leilão, na forma da Lei, pelo maior lance, no dia, hora e local inframencionado, os bens penhorados na Reclamação Trabalhista abaixo indicada.

**1ª PRAÇA: 22/04/2026, com fechamento a partir das 13 horas (horário de Brasília), pelo valor da avaliação corrigida monetariamente;**

**2ª PRAÇA: 29/04/2026, com fechamento a partir das 13 horas (horário de Brasília), pelo valor correspondente a no mínimo 50% do valor da avaliação corrigida monetariamente e, desde que não haja arrematação na 1ª Praça (art. 891, parágrafo único, CPC).**

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

**LOCAL DO LEILÃO:**

O Leilão Público Judicial será realizado **EXCLUSIVAMENTE** na modalidade **ELETRÔNICA / ONLINE**, por meio do site do **Leiloeiro Público Oficial Diego Wolf de Oliveira – JUCESC AARC 357**, qual seja: [www.diegoleiloes.com.br](http://www.diegoleiloes.com.br)

**AUTOS Nº 5000002-41.2011.8.24.0005**

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**EXEQUENTE: CONEVILLE SERVICOS E CONSTRUCOES LTDA.**

**EXEQUENTE: AMBIENTAL LIMPEZA URBANA E SANEAMENTO LTDA**

**EXECUTADO: VALMIRO ELOI DA SILVA**

**INTERESSADA: SILEZIA DOS SANTOS DA SILVA**

**Bem: O imóvel matriculado sob o número 57.247, do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, conforme abaixo descrito:**

**TERRENO com a área de 228,00m<sup>2</sup>, Rua Campo Erê, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente, ao sul, com a Rua Campo Erê, com igual medida nos fundos, ao norte, com a Rua Campos Novos; extrema a oeste com o lote 04 do Loteamento Praia de Camboriú (DIC 37055 – Eni Procópio de Oliveira), e a leste com o lote 02 do Loteamento Praia de Camboriú (DIC 37052 – Rubens Francisco Pinto), medindo 19,00m em cada extrema. Sem benfeitorias. DIC 37054.**

**Avaliação: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil Reais) em 22/04/2025, que após atualização monetária em passou a ser de R\$ 1.226.336,37 (um**

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

milhão, duzentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta e seis Reais e trinta e sete centavos).

**ÔNUS: R.2-57.247 – PENHORA**, nos autos **5000002-41.2011.8.24.0005** que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC (**presente demanda**); **AV.3-57.247 – AÇÃO DE EXECUÇÃO**, nos autos 5062787-23.2024.8.24.0930, que tramita no 11º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. **Melhor descrição poderá ser observada na mencionada matrícula imobiliária;**

**Depositário/Vistoria:** O Reclamado e sua esposa. **Rua Campo Erê, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú-SC.**

#### **1. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANCES ONLINE:**

1.1 O cadastro e os lanços on-line serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Diego Wolf de Oliveira, AARC 357, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): [www.diegoleiloes.com.br](http://www.diegoleiloes.com.br), com pelo menos 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, juntando a documentação exigida conforme o tipo de cadastro. Se Pessoa Física deverá juntar documento pessoal de identificação e comprovante de endereço. Se Pessoa Jurídica deverá juntar cartão CNPJ, contrato social e/ou última alteração ou ainda Declaração de Firma Individual, além do documento pessoal do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. O cadastro ocorrerá de forma totalmente gratuita, estando o interessado apto a ofertar lances somente após a conferência e liberação do cadastro;

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

1.2 O Leiloeiro reserva-se o direito de não conferir e não liberar cadastro fora do prazo mínimo exigido e, caso a conferência e liberação seja realizada, será interpretada como uma mera liberalidade do Leiloeiro e sua equipe;

1.3 A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado;

1.4 O interessado cadastrado no site do Leiloeiro será responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital;

1.5 Os lances poderão ser ofertados eletronicamente por meio do site do Leiloeiro – [www.diegoleiloes.com.br](http://www.diegoleiloes.com.br) a partir da publicação do presente edital, sendo 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 lances eventualmente ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.;

1.6 **Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS**, sendo o usuário responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, inexistindo, sob qualquer hipótese, possibilidade de anulação e/ou cancelamento de lances ofertados;

1.7 Será considerado vencedor o lance de maior valor ofertado;

1.8 A senha do login do usuário é criptografada, sendo a divulgação, guarda e utilização de sua exclusiva responsabilidade, responsabilizando-se, entretanto, o usuário, por todos os lances captados;

1.9 Havendo conveniência, o Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote;

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

1.10 Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato. Os bens que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

1.11 As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente outorgarão poderes ao Leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação;

## **2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO**

2.1 **À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 884, inciso IV, e, art. 892 do CPC), devendo comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro.

2.2 **PARCELADO:** A arrematação poderá ocorrer também na forma parcelada. Ao optar pelo pagamento parcelado, o interessado deverá apresentar proposta por escrito ao leiloeiro (via e-mail – [diego@diegoleiloes.com.br](mailto:diego@diegoleiloes.com.br)), no prazo de 24 horas antes da data do encerramento do leilão, na qual constará as condições de pagamento (entrada de no mínimo 25% do valor e máximo 30 parcelas) do bem, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC/IBGE. Lembrando que essa proposta não possui validade de lance, servindo apenas para a abertura do parcelamento, o lance deverá ser registrado no site do leiloeiro de forma parcelada. No ato do leilão o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da entrada mediante guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895 e parágrafos, do CPC).

2.3 **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, §7º do CPC).**

2.4 **A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão (Art. 895, §6º do CPC).**

### **3. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL**

3.1 **Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação**, taxa esta devida mesmo na hipótese de o exequente arrematar com créditos (independente de exibir ou não o preço) (Art. 24, § único, do Decreto 21.981/32).

3.2 Havendo suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes da realização da hasta pública, o leilão somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, se houver, fazendo jus o leiloeiro ao ressarcimento das despesas efetuadas e comissão, nos termos do art. Art. 101 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, a qual deverá ser suportado pela parte executada;

3.3 A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência;

### **4. ADVERTÊNCIAS**

4.1 Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC);

4.2 O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível,

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC);

4.3 Caberá, exclusivamente ao arrematante, requerer aos respectivos juízos e órgãos públicos o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o bem arrematado, não cabendo desistência da arrematação pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega;

4.4 Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

4.5 As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, e o(s) bem(ns) relacionados para o leilão serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, cabendo ao interessado a vistoria do bem;

4.6 Não caberá ao Leiloeiro nem 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(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, a realização de vistorias e o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou então, o risco consciente do arrematante, não aceitando 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 lance/proposta;

4.7 Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns);

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

4.8 Ao arrematante compete arcar com todas as despesas relativas ao registro da transmissão da propriedade do bem arrematado, dentre elas: averbações, registros, dentre outras despesas que eventualmente sejam necessárias;

4.9 O Leiloeiro Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visitação do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão;

4.10 Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ou a ação autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC);

4.11 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro, aplicando-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC);

4.12 O Leiloeiro 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 juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, possa convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na ação na condição de arrematante;

MATRÍCULAS:  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

4.13 Aquele que por violência ou fraude em arrematação judicial tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem incorrerá no crime previsto no Art. 358 do Código Penal Brasileiro, com pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência, bem como, da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil;

4.14 O Leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas por parte de quem der causa, nos casos de acordos ou sustação da Hasta Pública.

4.15 Havendo débitos de IPTU ou qualquer outro débito de natureza tributária, estes não serão de responsabilidade do arremate – Art. 130, § único do CTN.

## **5. DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS**

5.1 Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação, serão imediatamente submetidas ao crivo judicial;

5.2 Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderá ser obtida diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: [contato@diegoleiloes.com.br](mailto:contato@diegoleiloes.com.br), site: [www.diegoleiloes.com.br](http://www.diegoleiloes.com.br), ou pelos telefones (47) 99928.5888 | (47) 3804-0874.

## **6. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

6.1 Em atendimento aos ensinamentos do artigo 887 do CPC, visando ofertar ampla e irrestrita divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site [www.diegoleiloes.com.br](http://www.diegoleiloes.com.br), bem como, no Portal de Publicações de Leilões Judiciais - <http://www.publicjud.com.br/>.

**MATRÍCULAS:**  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC AARC 357  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - JUCEPAR 20/317-L  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS - JUCEG 147/2024

---

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 pelos telefones (47) 99928.5888 | (47) 3804-0874, e-mail: [contato@diegoleiloes.com.br](mailto:contato@diegoleiloes.com.br), site: [www.diegoleiloes.com.br](http://www.diegoleiloes.com.br).

Balneário Camboriú/SC, 09 de março de 2026. Eu, ....., Chefe de Cartório, o conferi.

**DIEGO WOLF DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCESC AARC 357

