



**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO  
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL  
PRIMEIRA VARA CÍVEL  
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

**PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO - 10/04/2026 às 11:00 horas até 11/04/2026 às 11:00 horas, com lances a partir de 100% da avaliação, a quem mais der.**

**SEGUNDA PRAÇA LEILÃO - 11/04/2026 às 11:30 horas, até 20/04/2026 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, conforme portaria 04/2025 (SEI 0101006-40.2025.8.24.0710), devidamente autorizado pelo Juiz, **Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ARANHA PACHECO**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

**1 - Processo: 0305728-36.2016.8.24.0036/SC Eproc**

**Exequente: MARONE PRADELLA.**

**Advogado: OSVALDO RAU JUNIOR e Outro(s).**

**Executado: ANDERSON LUIS CASTAGNOLI.**

**Bem: 01)** Veículo CHEVROLET/CLASSIC LS, ano/modelo 2010/2011, chassi 9BG-SU19F0BB139278, placas MHI5967; avaliação R\$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais) em 29/04/2024. Obs.: O veículo está muito tempo parado no pátio, teto bem amassado, dianteira amassada, frente com bastante riscos e enferrujada. **Depositário:** Depósito de Remoções. **Vistoria:** Rua Heunz Behringer - fundos 1458, Itoupavazinha, em Blumenau/SC.

**2 - Processo: 0303250-84.2018.8.24.0036/SC Eproc**

**Exequente: DIGITAL GROUP LTDA.**

**Advogado: DANIEL DE MELLO MASSIMINO e Outro(s).**

**Executado: IVAN CARLOS MARTINS.**

**Bem: 01)** Percentual de 6,25% dos direitos oriundos da partilha extrajudicial do imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul, sob o n. 80.148. Sendo que o terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 467-São Miguel, distante 113,70 m da esquina com a Rua 580-Affonso Nicoluzzi, bairro Estrada Nova, com a área de 378,33 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, constante da parcela D-12, fazendo frente em 14,00 m com a Rua 467-São Miguel, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 12,22 m com terras de DJD Imóveis Ltda, extrema do lado direito em 29,00 m com terras de Bernardo Moller e do lado esquerdo em 28,86 m com a parcela D-13 de DJD Imóveis Ltda. Cadastrado no MJS/SC sob n° 54.042; avaliação R\$ 11.058,97 (onze mil cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos). **Depositário:** O próprio executado. **Vistoria:** Rua São Miguel, Estrada Nova, em Jaraguá do Sul/SC.

**3 - Processo: 0006932-48.2003.8.24.0036/SC Eproc**

**Exequente: FLÁVIO DA SILVA NUNES.**

**Advogado(s): TATIANA CARDOSO e Outro(s).**

**Executado: ÂNGELO JOAO MARGUTE.**

**Advogado(s): ROSANE ALGAUER NASSAR e Outro(s).**

**Bem: 01)** Terreno, situado na cidade de Piçarras, sede do município do mesmo nome, desta Comarca, com a área de 336,00 metros quadrados, fazendo frente ao Oeste com a rua Paulo Bauer, onde mede 11,00 metros, fundos ao leste com, digo, em três (3) linhas, partindo de Sul ,para o norte, 3,00 metros, com terras de Carlos Demantova Junior (lote n° 09), quebrando para Oeste, 2,00 metros, no fim dos quais quebra para Norte, 8,00 metros, com o lote n°. 10, extrema ao sul com terras dos outorgantes vendedores ( lote n° 15), nesta data escriturado para Eraldo Gobbo Franco, onde mede 32,00 metros e ao norte com terras de Raul Piloto, onde mede 30,00 metros, sem benfeitorias, representado pelo lote n° 16 do desmembramento "Jardim Norberto Bachmann, cujo imóvel está localizado do lado direito (par) da referida rua onde faz frente, 2ª quadra, distante de uma rua Municipal, sem denominação oficial, 31,00 metros, lado sul. Matrícula 3.932 do 2º CRI de Itajaí/SC; avaliação R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais) em 26/06/2023. **Depositário:** O próprio executado. **Vistoria:** Rua Paulo Bauer, Centro, Itajaí/SC. Ônus: AV-4-3.932. Premonitória: A requerimento da parte interessada, e conforme certidão comprobatória do ajuizamento dos autos n° 0007590-04.2005.8.24.0036, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC; AV-5-3.932. **PREMONITÓRIA:** A requerimento da parte interessada, foi distribuída para a 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos n° 0015751-53.2006.8.24.0008, em que é exequente Arno Henschel Junior, inscrito no CPF n° 310.427.919-53, e executado Ângelo João Margute; AV-6-3.932. **PENHORA:** Conforme termo de penhora nos autos, da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, extraído dos autos n° 0018865-34.2005.8.24.0008/02, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado. Exequente: Arno Henschel Junior e executado: Ângelo João Margute; AV-7-3.932. **PENHORA:** Conforme termo de penhora nos autos, da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, extraído dos autos n° 0018866-19.2005.8.24.0008/01, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exe-

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



quente a seguir indicado. Exequente: Arno Henschel Junior e. Executado: Ângelo João Margute. AV-8-3.932. PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, foi distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0006932-48.2003.8.24.0036, em que é exequente Flávio da Silva Nunes, e executado Ângelo João Margute; AV-10-3.932. PENHORA: Conforme termo de penhora, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, Dr. Jose Aranha Pacheco, extraído dos autos nº 0006932-48.2003.8.24.0036, certifico que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO em favor do exequente a seguir indicado. Exequente: Flávio da Silva Nunes e Executado: Ângelo João Margute, 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. JOSÉ ARANHA PACHECO**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.