

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O Juízo da 5ª Vara Federal de Joinville, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento que levará à venda em leilões públicos, nas datas, local e sob condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) no presente processo:

I - DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO (CPC, art. 886, IV): abertura às 10 horas do dia 13/05/2026 e encerramento a partir das 14 horas do dia 14/05/2026. Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO (CPC, art. 886, V): abertura às 10 horas do dia 27/05/2026 e encerramento a partir das 14 horas do dia 18/05/2026. Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo previsto neste edital. Tanto no primeiro quanto no segundo leilão, bem como no repasse, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do pregão, e horário de encerramento do repasse, será prorrogado em 3 (três) minutos a cada lance novo, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (CNJ, Resolução nº 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, durante o pregão previsto para até às 14 horas, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma (01) hora, 15 (quinze) minutos após o término do pregão inicial; durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.

LOCAL (CPC, art. 886, IV): O leilão será realizado **apenas por meio eletrônico**, via site www.damianileiloes.com.br

II – REGRAS GERAIS DO LEILÃO

1. Das intimações:

O executado será intimado do leilão por intermédio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça Federal (SMWEB), ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (Diário Eletrônico), conforme art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

Nesse caso, fica(m) também intimado(s), através do edital, caso não tenha(m) sido encontrado(s) para intimação pessoal (inciso VI do artigo 371 do Provimento n.º 62, de 13.06.2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4.ª Região), o(s) Executado(s), em se tratando de pessoa física; se casado for, o cônjuge, bem como os coproprietários de bem indivisível; 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 alienação recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a alienação recair sobre tais direitos reais.

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

2. Demais disposições:

a) A alienação dos bens ficará a cargo do **Leiloeiro ROGÉRIO DAMIANI**, matriculado na Junta Comercial/SC sob nº 042, telefones (48) 3433-4142 e 99669-9593, e-mail: contato@damianileiloes.com.br

b) Quem pretender arrematar os bens na modalidade eletrônica deverá ofertar lanços pela Internet, através do site www.damianileiloes.com.br, devendo, para tanto:

1) efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão;

2) confirmar os lanços e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da hasta, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, nesse caso, havendo arrematação, o arrematante receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lanço ofertado por e-mail, para o devido pagamento.

Nesse caso, ficam os interessados cientes de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentos destinados aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

c) Acaso reste suspenso o leilão em decorrência de pagamento ou parcelamento, responderá o executado pelas despesas do Leiloeiro, que arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (cópia desta decisão poderá servir de título para a cobrança/protesto, instruída com os documentos pertinentes), não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00, definido como o teto máximo do ressarcimento devido. De outro lado, não haverá ressarcimento ao Leiloeiro nos casos em que o leilão não for realizado em virtude de requerimento da credora. Saliento ainda que a cobrança deverá se dar diretamente perante o Juízo Estadual pertinente.

III – DO LANCE

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o Leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Nos termos do artigo 891 e seu parágrafo único do novo Código de Processo Civil, não será aceito lance que ofereça preço vil, entendido este como preço mínimo para lance, alienação direta ou proposta de parcelamento. Assim, o lance deverá ser **IGUAL OU SUPERIOR A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS E VEÍCULOS AUTOMOTORES EM GERAL**, e **IGUAL OU SUPERIOR A 40% para quaisquer outros bens móveis**, devendo os licitantes ofertar lances, hora e local acima mencionados, cientes de que a venda será feita à vista (exceto nas hipóteses de parcelamento, descritas nos itens seguintes) e o pagamento deverá ser realizado pelo arrematante no prazo de 48 horas para o caso de arrematação pelo meio eletrônico (conforme artigo 892 do novo Código de Processo Civil), cabendo ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do Leiloeiro (à vista) e demais despesas de arrematação.

Os lances *on-line* serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle do provedor, o Leiloeiro e o Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo.

Recaindo a alienação sobre **bem indivisível com reserva de quotas-parte de 50%** (meação de cônjuge ou quotas de coproprietários alheios à execução), observada a necessidade do cálculo destas sobre o valor da avaliação (art. 843, §§1º e 2º, CPC), objetivando garantir um patamar mínimo de utilidade da alienação à quitação do crédito exequendo.

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Havendo necessidade de desmembramento da área, para os casos de arrematação de partes ideais de imóveis, sejam eles urbanos ou rurais, os custos decorrentes de nomeação de perito para a delimitação da área, bem como de emolumentos correrão por conta do arrematante.

IV – DA ARREMATAÇÃO

Não caberão embargos à arrematação.

Nos termos do artigo 903 da Lei 13.105/15, qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o parágrafo 4.º do artigo 903, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. Somente poderá ser invalidada, considerada ineficaz ou resolvida a arrematação nas hipóteses dos incisos I, II e III do §1º do artigo 903, anteriormente referido.

O arrematante poderá desistir da arrematação nos casos dos incisos I, II e III do §5.º do já citado artigo 903 da Lei 13.105/15 (NCPC).

Somente após a expedição da ordem de entrega ou da carta de arrematação (artigo 901 do NCPC) é que o arrematante estará autorizado por este Juízo a levantar os bens arrematados. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, comprovado o recolhimento do ITBI e das demais despesas da execução.

Para tanto, fixo o pagamento da comissão do Leiloeiro, na proporção de 6% (seis por cento) para bens imóveis e 10% (dez por cento) para bens móveis, percentual incidente sobre o valor arrematado; as custas judiciais importam em 0,5% (meio por cento) sobre o valor do lance, com o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38, nos termos da Lei n.º 9.289/1996 (Regimento de Custas da Justiça Federal), cujo recolhimento se dará por meio de guia a ser retirada diretamente com o leiloeiro, conforme previsto na Lei n.º 9.289/96, tabela III.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca, etc.

V - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS

Comissão do Leiloeiro: 6% (seis por cento) do valor do lance.

Para lances inferiores e/ou iguais a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) somente será admitido pagamento À VISTA. Nos demais casos, será vencedor o maior lance, admitido o parcelamento, nos termos constantes no edital.

Deverá ser observada a cota parte de coproprietário ou cônjuge meeiro, a qual será paga à vista no ato da arrematação.

Os **débitos de condomínio** e as despesas de arrematação, inclusive a comissão da leiloeira, correrão por conta do arrematante. A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

a) Do parcelamento pelo CPC:

O lance parcelado ficará limitado ao valor da dívida e ao número máximo de 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 5.000,00 cada uma, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) a ser comprovada em dois dias úteis e vencendo-se a primeira das demais parcelas em 30 (trinta) dias após o respectivo leilão, corrigidas pela Taxa SELIC, a serem depositadas mediante guia própria e de forma vinculada à execução. O valor que exceder ao montante da dívida deverá ser depositado à vista quando do pagamento da entrada. A arrematação será subordinada à cláusula resolutiva expressa, constando da carta, de forma que será resolvida no caso de inadimplemento de qualquer das parcelas, restabelecendo-se a propriedade do executado ou terceiro garantidor. Será perdido em favor da credora o valor correspondente a 10% (dez por cento) do lance parcelado, como indenização pelo retardamento da execução.

A dívida será garantida por hipoteca do próprio imóvel.

A correção das parcelas se dará pela Taxa SELIC.

O valor que exceder ao montante da dívida deverá ser depositado à vista quando do pagamento da entrada.

b) Do parcelamento nas execuções fiscais promovidas pela Fazenda Nacional:

O parcelamento dos valores correspondentes à arrematação de bem em leilão nas execuções fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional dar-se-á conforme Portaria PGFN/MF N° 1026 DE 20/06/2024.

O valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado.

É vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial: I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves; III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º, desta Portaria; IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial; V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que: a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional; b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS; c) esteja em recuperação judicial ou falido; d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica -

CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula; e) esteja com insolvência civil decretada; f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos desta Portaria ou das Portaria PGFN nº 79, de 3 de fevereiro de 2014, e Portaria PGFN nº 262, de 11 de junho de 2002; ou h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal).

VI - REGRAS ESPECÍFICAS DO LEILÃO DE BENS MÓVEIS

Lance mínimos fixados com base no art. 891 da Lei 13.105/2015:

- a) Veículos automotores em geral: mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação;
- b) Para quaisquer outros bens móveis: mínimo de 40% (quarenta por cento) da avaliação.

A comissão do Leiloeiro: 10% (dez por cento) do valor do lance.

O pagamento será à vista, mediante caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor em até dois dias úteis, e depósito do restante em até cinco dias úteis. Não paga nesse prazo a integralidade do lance, será perdida a caução em favor da credora (art. 897 da Lei 13.105/2015), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito, podendo, se for o caso, ser utilizada a segunda data já agendada acima. Caberá ao Leiloeiro controlar a integralização do pagamento.

O arrematante receberá, em se tratando de veículos, tais bens livres de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados.

VII - VENDA DIRETA

Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, com prazo de 60 (sessenta) dias, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos e condições de parcelamento estabelecidos para o leilão neste edital.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

VIII – DESCRIÇÃO DO BEM:

01) Autos nº 5000852-22.2017.4.04.7201

Exequente: IBAMA

Executado: José Edison da Silva Moraes e outro

Bem:

01.1) 01 (um) terreno urbano, matriculado sob o n.º 8.175 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Joinville (SC), situado na rua Cerro Azul, n.º 389, bairro Nova Brasília, em Joinville (SC), com área de 486 m² (quatrocentos e oitenta e seis metros quadrados), apresentado as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, com 12 metros, para a rua Cerro Azul, tendo de fundos em cada lado 40,50 metros, confrontando-se de um lado com terras de Heinz Paulo e de outro lado com as terras de Norival Luiz Betinelli, fazendo o travessão dos fundos, com 12 metros, com terras de Heinz Paulo. Sobre o referido imóvel está edificada uma casa de alvenaria de n.º 389, com aproximadamente 250 m², possuindo uma edícula/garagem nos fundos, casa térrea acrescida de laje e em ótimo estado de conservação. Ônus: penhora gravada nos autos n.º 0902539-97.2013.8.24.0038, do 1º Juízo da Vara de Execução Fiscal Estadual (SC) e penhora gravada nos autos n.º 5013382-92.2016.4.04.7201 e 5013382-92.2016.4.04.7201, da 5ª Vara Federal de Joinville (SC). Usufrutuários: José Maria da Silva Moraes e Maria Cely Borges de Moraes. Coproprietários: Maria Bernadete Pereira Moraes e Morgana Aparecida de Moraes.

Avaliação: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), em 06/06/2025.

Parcelamento: na forma do art. 895 do CPC, conforme determina o Parecer PGF/DICON 04/2009, ressaltando que o indexador de correção monetária das parcelas deverá ser a taxa SELIC, considerando-se como data inicial de cada parcela aquela da arrematação (evento 53).

Observação: em atenção à norma contida no art. 843, §2º, do CPC, o lance mínimo em segundo leilão será de R\$ 507.500,00 (quinhentos e sete mil reais e quinhentos reais).

02) Autos nº 5001728-26.2012.4.04.7209

Exequente: União – Fazenda Nacional

Executado: Adplast Industrial Ltda EPP

Bem:

02.1) 01 (um) terreno urbano, matriculado sob o n.º 93.904 no Cartório do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul (SC), situado no lado ímpar da rua 838 - Alex Fischer, distante 250,65 metros da esquina com a rua 501 - Pastor Albert Schneider, bairro Rio da Luz, em Jaraguá do Sul (SC), com área de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), constante da parcela D-01, apresentado as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, 25,13 metros com a rua 838 - Alex Fischer, coincidindo com o alinhamento predial; travessão dos fundos, 25,13 metros com terras de Osmil Giovanella; estrema do lado direito, 30 metros com terras de Adplast Industrial Ltda e do lado esquerdo, com 30 metros, com a parcela D-02 de Osmil Giovanella. Ônus: arrolamento administrativo de bens e direitos, da Secretaria de Estado da Fazenda. **Avaliação: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), em 10/02/2026.

02.2) 01 (um) terreno urbano, matriculado sob o n.º 93.905 no Cartório do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul (SC), situado no lado ímpar da rua 838 - Alex Fischer, distante 275,78 metros da esquina com a rua 501 - Pastor Albert Schneider, bairro Rio da Luz, em Jaraguá do Sul (SC), com área de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), constante da parcela D-02, apresentado

as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, com 25,12 metros, com a rua 838-Alex Fischer, coincidindo com o alinhamento predial; travessão dos fundos, com 25,12 metros, com terras de Osmil Giovanella; estrema do lado direito, com 30 metros, com a parcela D-01 e do lado esquerdo, com 30 metros, com terras de Andréa Fischer Rosa. Ônus: arrolamento administrativo de bens e direitos, da Secretaria de Estado da Fazenda. **Avaliação: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), em 10/02/2026.

02.3) 01 (um) terreno, matriculado sob o n.º 97.333 no Cartório do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul (SC), situado no lado ímpar da rua 838 - Alex Fischer, distante 200,45 metros da rua 501 - Pastor Albert Schneider, bairro Rio da Luz, em Jaraguá do Sul (SC), com área de 8.398,05 m² (oito mil, trezentos e noventa e oito metros e cinco centímetros quadrados), apresentado as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, com 50,20 metros, com a rua 838 - Alex Fischer, coincidindo com o alinhamento predial; travessão dos fundos, com 100 metros, com terras de Janaina Jaroczinski; estrema do lado direito, com 104,48 metros, com terras de Valdemar Giovanella e Crista Giovanella e do lado esquerdo e, três linhas, a 1ª de 63,48 metros, com terras de Andréa Fischer Rosa e Olivio Muller Rosa, a 2ª de 50,25 metros, sendo 25,12 metros, com terras de Osmil Giovanella e 25,13 metros, com terras de Osmil Giovanella e a 3ª de 30 metros, com terras de Osmil Giovanella. Imóvel gravado com averbação de faixa de Área de Preservação Permanente de 30 metros para ambos os lados do curso d'água; rua projetada sobre o imóvel. Ônus: arrolamento administrativo de bens e direitos, da Secretaria de Estado da Fazenda. **Avaliação: R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais), em 10/02/2026. Observações da certidão do Oficial de Justiça: "...terrenos se encontram em rua asfaltada, de fácil acesso. Sobre o terreno 02.3 há impacto sobre o aproveitamento da área em decorrência de curso de água presente no terreno vizinho, quase no limite entre as confrontações; também sobre o terreno 02.3, há uma construção abandonada, em péssimas condições de conservação...."

Rogério Damiani
Leiloeiro Público Oficial
AARC/42