



## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 14 DE JULHO DE 2026, às 14:00 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 21 DE JULHO DE 2026, às 14:00 horas, a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil.

**LOCAL:** Portal do Leiloeiro na Internet - [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br).

Paulo Pizzolatti Neto, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Juizado Especial da Comarca de Blumenau (SC), venderá em Público Leilão, na forma da Lei, conforme preceitua a modalidade de leilão judicial eletrônico, em dia, hora e local acima citados os bens penhorados:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5022811-93.2023.8.24.0008/SC

EXEQUENTE: JANUARIO HOSTIN JUNIOR

EXECUTADO: ROSANGELA HOSTIN

EXECUTADO: PAULO VOLNEI CARDOSO DA SILVA

**Bem:**

**MATRÍCULA Nº 13.463**

**Timbó, 13 de Novembro de 2001**

**IMÓVEL:** O terreno rural, da localidade denominada Pomeranos, distrito e município de Rio dos Cedros, desta Comarca, situado nos fundos da Estrada dos Pomeranos, distando 2.000,00 metros da Escola Estadual de Pomeranos - Santo Antônio, contendo a área de 87.500,00m<sup>2</sup> (oitenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), sem edificações, fazendo frente, ao sul, em 260,00 metros com terras de Elidio Dalmonico; fundos, ao norte, em 250,00 metros com ditas de Arnaldo Giovanella; lado direito, à oeste, em 14,00 metros com terras de Severino Dalmônico e em 450,00 metros com as de Inácio Menestrina e Adaime Antonio Curí; e, lado esquerdo, à leste, em 450,00 metros com terras de Sérgio Bonatti e Arnaldo Giovanella; cadastrado no INCRA sob o n.º 803 138 009 660 0 - área 27,5 (incluídas as áreas de 62.273,00m<sup>2</sup> - Matrícula 10.934 e 126.000,00m<sup>2</sup> - Matrícula 13.080) - mód. 12,0 - n.º mód. 2,29 e FMP 2,0. **PROPRIETÁRIOS:** SEVERINO DALMÔNICO, CPF 108.781.819-20, RG 133.767, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n.º 6515/77, com ESTER VICENZI DALMÔNICO, CPF 068.972.589-20, RG 133.751-3, brasileiros, aposentados, domiciliados e residentes na cidade de Pomerode, deste Estado, na rua Frederico Weege, n.º 1.419. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** transcrições n.º(s): 2.035, fls. 264, Livro 3 da Comarca de Indaial; 2.146, fls. 16, Livro 3-A, datada de 01 de Agosto de 1950; e, 5.231, fls. 267, Livro 3-B, datada de 04 de Dezembro de 1958 e Matrícula n.º 10.933, Livro 2, deste Ofício. A Registradora: \_\_\_\_\_ (Iara Maria dos Anjos)

- UM IMÓVEL RURAL, DA LOCALIDADE DENOMINADA POMERANOS, SITUADA NOS FUNDOS DA ESTRADA DOS POMERANOS, DISTANDO 2000,00 METROS DA ESCOLA ESTADUAL DE POMERANOS - SANTO ANTONIO, COM A ÁREA DE 87.500,00M<sup>2</sup>, SEM EDIFICAÇÕES MATRÍCULA 13.463 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIMBÓ-SC

**AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS).**



## ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

- 1- Por meio do presente, ficam as partes científicadas da alienação judicial (Art. 889, inciso I e Parágrafo único, do CPC).
- 2- O senhorio direto, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (Art. 889, incisos II, III, e V do CPC).
- 3- Os imóveis serão alienados em caráter “*AD CORPUS*” e no estado e conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.
- 4- Em se tratando de **bens imóveis**, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, cabendo-lhe, todavia, providenciar, **às suas expensas**, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos, para regularização das pendências existentes, inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos. Eventuais tributos incidentes sobre imóvel serão pagos com o produto da arrematação, por força do precedente fixado pelo SJT no Tema 1.134.
- 5- Condições de Pagamento: (a) A proposta de aquisição do bem em prestações está limitada: entrada, no mínimo, equivalente a 25% do valor da oferta e saldo em 18 (dezoito) parcelas mensais, a contar da data do depósito da entrada, com reajuste da parcela pelo IPCA; (b) a imissão de posse e a expedição da carta de arrematação são condicionadas ao pagamento integral da arrematação. OBS: o recolhimento em guia judicial deve ser realizado em até 48 horas, tanto para pagamento à vista ou os 25% de entrada no caso de parcelamento.
- 6- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste(a), será levado(a) à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais oferta, desde que não a preço vil, ocorrerá em 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC.
- 7- Tendo em vista o dispositivo no art. 887, § 2º do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br)
- 8- Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento).
- 9- **LEILÃO ON LINE:** a) Os leilões ocorrerão no site [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores INTERNET, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá 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 e nos termos de uso constante na página eletrônica. b) Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. c) A Plataforma eletrônica de leilões [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretroatáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública,



nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. **d)** As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação. (art. 901CPC). **e) Do Lance Automático:** É uma facilidade do portal [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão. **f) Do tempo** – O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Painel de Pregão” do portal [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento. **g) Das condições para ofertar lances** – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento. **h)** Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br). OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/ arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a guia de depósito judicial e auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro, que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 24 horas o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e comissão. A comissão do leiloeiro de **5%** sobre o valor da arrematação deverá ser por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante, via telefone e via e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados.

10 - 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. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone (47) 99101-6605- whats elo e-mail: [paulo@topleiloes.com.br](mailto:paulo@topleiloes.com.br) ou através do site: [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br).

**Escritório:** Rua 15 de Novembro n.º 678, loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, bairro Centro em - Blumenau/SC

Blumenau, 16 de maio 2026.

**PAULO PIZZOLATTI NETO**  
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC- 0019