EDITAL DE LEILÃO

EDITAL 66/2026

JORGE MARCO AURELIO BIAVATI
LEILOEIRO OFICIAL

SUMÁRIO

PREÂMBULO 3
1 - DO OBJETO 3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO 3
3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO 3
4 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO 4
5 - DOS LANCES 5
6 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO 5
7 - DO PAGAMENTO 5
8 - DO *WEBSITE* E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO 6
9 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 6
10 - DA VISTORIA DOS BENS 7
11 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS 7
12 - DA POSSE DOS BENS 7
13 - DAS PENALIDADES 8
14 - DOS RECURSOS 9
15 - DAS INTIMAÇÕES 10
16 - DAS INFORMAÇÕES 10
17 - DO FORO 10
ANEXO 11

PREÂMBULO

O juízo da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIJUCAS- SANTA CATARINA, por intermédio do Leiloeiro Oficial Jorge Marco Aurelio Biavati, matriculado na JUCESC sob n° AARC/476, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público, de forma eletrônica.

1 - DO OBJETO

Constitui objeto do presente edital, a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no anexo único.

2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: www.jorgemarcoleiloes.com.br, mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

1º Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, desde que por valor igual ou superior ao valor da avaliação na data de **01/12/2026, a partir das 15h00min**.

2º Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, desde que por valor igual ou superior ao valor da avaliação na data de **08/12/2026, a partir das 15h00min.**

3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar do leilão as pessoas físicas com idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos na data do leilão, e pessoas jurídicas representadas por pessoa física, na mesma condição, ambas devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

3.2 - Para participação presencial, o interessado deverá comparecer no local indicado no item 2 deste edital, munido dos documentos dispostos no item 4.7 do presente instrumento.

E apresentá-los ao leiloeiro, para que este proceda a análise cadastral, ficando a critério deste a habilitação ou não do interessado.

3.3 - Para participação *on-line,* o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no preâmbulo, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além e enviar a documentação disposta no item 3.7 e anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de "*login*" e "senha", com o cadastro aprovado, o interessado deverá se habilitar no leilão e só então estará apto a proferir lances.

3.4 - Na modalidade simultânea, o leilão acontece concomitantemente de maneira *on-line* e presencial.

4 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

4.1 - O cadastro deverá ser realizado de maneira eletrônica pelo *website*: **www.jorgemarcoleiloes.com.br.**

4.2 - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha temporária de acesso, devendo alterar a mesma no primeiro acesso o que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

4.3 - O usuário deverá manter os dados cadastrais sempre atualizados.

4.4 - O usuário é responsável cível e criminalmente pelas informações fornecidas no cadastro.

4.5 - O usuário fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas através de sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da senha de segurança, a qual deve ser de conhecimento exclusivo do mesmo.

4.6 - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento a confirmação das informações apresentadas pelo usuário no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá indeferir, sem prévia justificativa, cadastros que apresentem informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

4.7 - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, para isto, estes deverão fornecer os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA: Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

PESSOA JURÍDICA: Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o sócio

administrador da empresa, deverá apresentar instrumento de procuração com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

4.8 - Em caso de notificações, o cliente/arrematante autoriza que elas sejam enviadas nos contatos existentes no cadastro como e-mail e WhatsApp, não podendo alegar desconhecimento das informações repassadas, visto que as informações de contato são cadastradas pelo cliente na plataforma.

5 - DOS LANCES

5.1 - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, desde que seja igual ou superior ao valor da avaliação.

5.2 - Os lances são irrevogáveis, irretratáveis e de inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

5.3 - Na hipótese de o licitante vencedor não pagar quaisquer valores dentro dos prazos estipulados, perderá o direito sobre a arrematação. Neste caso, será considerado arrematante o segundo maior lance ofertado e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

5.4 - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

6 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

6.1 - O interessado em adquirir o bem pelo valor da avaliação, com possibilidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta ao leiloeiro, no prazo de 1 (um) dia útil após o encerramento do primeiro leilão.

6.2 - O interessado em adquirir o bem com valor inferior ao da avaliação, com possibilidade de parcelamento, terá o prazo de 1 (um) dia útil após o encerramento do segundo leilão para apresentar sua proposta ao leiloeiro.

6.3 - A proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, nos termos do Art. 895 do Código de Processo Civil.

6.4 - As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

6.5 - A apresentação da proposta prevista neste item não suspende o leilão.

6.6 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado

6.7 - Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado o Juiz decidirá nos termos Art. 895, §8°, do Código de Processo Civil.

7 - DO PAGAMENTO

7.1 O Arrematante terá o prazo de um dia útil para efetuar o pagamento integral do(s) bem(ns) arrematado(s) e da comissão do leiloeiro. Os comprovantes de pagamento, deverão ser encaminhados para o *e-mail* jorgeleiloeiro@gmail.com

7.2 O pagamento do lance deverá ser efetuado através de pagamento de guia de depósito judicial, em conta vinculado ao processo. A comissão do leiloeiro será depositada diretamente na conta deste.

8 - DO *WEBSITE* E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

8.1 - O usuário, através do *website* descrito no item 2 deste edital, poderá realizar lances de forma manual e/ou através de painel de lances. Os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem inseridos.

8.2 - O leiloeiro e o administrador do sistema não se responsabilizam por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line,* o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, a seu critério.

8.3 - O sistema abrirá a contagem regressiva no dia e hora marcada e a cada novo lance a contagem regressiva irá retroceder ao estado original até que não haja mais disputa sendo declarado o vencedor da disputa ou lote não arrematado.

9 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

9.1 - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

9.2 - O leiloeiro faz jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, às custas do arrematante.

9.3 - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

9.4 - Os lotes do presente leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

10 - DA VISTORIA DOS BENS

10.1 - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns), levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

10.2 - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário, mediante acompanhamento de oficial de justiça, que deverá ser solicitado nos autos.

10.3 - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

10.4 - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do(s) bem(ns) na data de avaliação e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para anulação da arrematação.

11 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

11.1 - Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

11.2 - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e imissão na posse ficam a cargo do arrematante.

11.3 - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

11.4 - Constitui ônus do arrematante o custo de expedição da carta de arrematação e da ordem de entrega, se houver.

11.5 - O arrematante não é responsável pelos ônus do(s) bem(ns), anteriores à arrematação, inclusive obrigações propter rem.

11.6 - Os veículos SERÃO ENTREGUES LIVRES DE ÔNUS anteriores a arrematação.

12 – DA POSSE DOS BENS

12.1 - Nos termos do artigo 901, §1º, do Código de Processo Civil, uma vez efetuado o pagamento integral do valor da arrematação, o Juiz responsável pelo processo homologará a arrematação do leilão judicial e determinará a expedição da carta de arrematação, que servirá como título hábil para registro no caso de bens imóveis ou para transferência no caso de bens móveis.

12.2 - O leiloeiro oficial não possui qualquer responsabilidade quanto à emissão da carta de arrematação, tampouco pelo prazo de sua expedição, sendo tais atos de competência exclusiva do Juiz responsável pelo processo. O leiloeiro, por força de sua função, não pode intervir, acelerar, interferir ou influenciar qualquer decisão judicial ou prazos estabelecidos pelo Juízo.

12.3 - É de responsabilidade exclusiva do arrematante certificar-se previamente da existência do bem e de que este se encontra no local indicado para vistoria, não podendo alegar posteriormente desconhecimento, inexistência ou erro quanto à localização, estado ou condição do bem arrematado.

13 - DAS PENALIDADES

13.1 - Administrativa

Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

13.2 - Cível

13.2.1 - O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

13.2.2 - Em caso de não pagamento o nome do devedor, será incluído nos Cadastro de Inadimplentes, conforme Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078/1990 e,

pelo Código de Processo Civil CPC/2015

13.3 - Criminal

13.3.1 - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

13.3.2 - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena- detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

13.3.3 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

13.3.4 - 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

13.3.5. - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

13.3.6 - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

14 - DOS RECURSOS

14.1 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

14.2 - No caso de aplicação da multa prevista no item 12.2, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

15 - DAS INTIMAÇÕES

Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

16 - DAS INFORMAÇÕES

Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro Oficial, situado na Rua Carlos de Carvalho, nº 2114 – CEP: 85803-780 - Cascavel - PR. Email: jorgeleiloeiro@gmail.com.

17 - DO FORO

Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital, é competente o foro da Comarca de Cascavel/PR, com expressa renúncia a todos os outros.

Cascavel/PR, 02 de novembro de 2026.

JORGE MARCO AURELIO BIAVATI:58082638915

Assinado de forma digital por JORGE MARCO AURELIO BIAVATI:58082638915
Dados: 2026.11.02 22:23:20 -03'00'

Jorge Marco Aurelio Biavati
Leiloeiro Oficial

ANEXO

LOTE 01

Processo nº: 5002967-67.2020.8.24.0072
Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA
Requerido: HAMILTON BORDIGNON GRACA RODRIGUES

Descrição do bem: APARTAMENTO 301, BL 2B, situado no Residencial Jardim Europa, localizado na Rua Emília Ramos, 207, XV de Novembro, devidamente registrado na matrícula 37.620 do CRI de Tijucas.

Vistoria: Rua Emília Ramos, 0, Apto. 301, BL 2B - XV de Novembro - 88200000, Tijucas/SC

Avaliação: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)

Lance mínimo 1º Leilão: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)

Lance mínimo 2º Leilão: R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).