

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO  
COMARCA DE JOINVILLE – 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL

DATA E HORA INÍCIO: 01/08/2025, às 10:00h

DATA E HORA FIM: 05/09/2025, às 10:00h

SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.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 60% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.

Advertências: Na primeira praça o lance mínimo é equivalente ao da avaliação e, em segunda, que não será considerado vil o lance de 60% (sessenta por cento) da mesma estimativa, autorizado o parcelamento com 30% (trinta por cento) de sinal e o restante em até 36 (trinta e seis) meses, com atualização monetária pelo INPC e juros de 1% (um por cento) ao mês, gravando-se o imóvel com hipoteca judicial, a ser liberada ao final do pagamento. A adjudicação/arrematação pelo credor se dará, em qualquer caso, pelo valor integral da avaliação judicial. A comissão do Leiloeiro é de responsabilidade do arrematante, que deverá ser cientificado sobre a impossibilidade de desfazimento da arrematação após firmado o auto respectivo. 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 co-proprietário 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 pretenso 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 à propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente à 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

conterá, 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;

PAULO SETSUO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial JUCESC AARC 164, devidamente autorizado pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Edson Luiz de Oliveira, Juiz(a) de Direito da 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados no processo a seguir:

Processo:	0309794-87.2015.8.24.0038 – Exec.Tít.Extrajudicial;
EXEQUENTE (01)	COPA ENERGIA DISTR. GAS SA (CNPJ 03.237.583/0046-69)
Adv. Exequente	Raul Amaral Junior (OAB/CE 013371)
EXECUTADO (a) (01)	MR COMERCIO DE GAS EIRELI (CPF/CNPJ 08.876.923/0001-13)
Adv. Executado	Vitor Josué de Oliveira (OAB/SC 22566) (evento 66, fl. 180)
EXECUTADO (a) (02)	ALEXANDRE MARGHOTTI (CPF/CNPJ 019.311.829-73)
Adv. Executado	Vitor Josué de Oliveira (OAB/SC 22566) (evento 66, fl. 178)
EXECUTADO (a) (03)	GISELE RODRIGUES MARGHOTTI (CPF/CNPJ 022.717.069-55)
Adv. Executado	Vitor Josué de Oliveira (OAB/SC 22566) (evento 66, fl. 179)

Bem(ns): Lote 05 da Quadra XII do Loteamento Vivalares, com área total de 428,94 m<sup>2</sup>, situado neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul, medindo 13,36 metros na rua Santa Marina; fundos ao norte, medindo 13,00 metros, com o lote 42; ao oeste, lado esquerdo de quem da rua olha, medindo 34,70 metros, com o lote 1 e 2; ao Leste, lado direito, medindo 31,66 metros com o lote 06. Benfeitorias: Possui muros e portões e encontra-se edificado com casa de alvenaria, em bom estado de conservação, que possui sala, cozinha, 1 suíte com banheira e mais 02 quartos e banheiro social, área de festas com churrasqueira e banheiro, lavanderia e piscina nos fundos e área coberta para carros, bem como possui uma pequena lago de peixes e jardim na frente. Inscrição imobiliária nº 09.23.44.29.0614.001. Imóvel Matricula nº 140077 do 1ª CRI da cidade de Joinville/SC. Venda Ad Corpus.

Avaliação Atualizada - data/fls. R\$ 700.000,00 - 12/07/2023 (evento 167, fls. 518/563)

Ônus Matrícula - Bem nº 1

R.01/matr.140.077 – COMPRA E VENDA – Transmitemente: HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Adquirente: ALEXANDRE MARGHOTTI e sua esposa GISELE RODRIGUES MARGHOTTI.

R.02/matr.140.077 – HIPOTECA – Devedor: MR COMÉRCIO DE GÁS LTDA – ME; ALO GÁS COMÉRCIO DE GLP LTDA; CHAMAVILLE COMÉRCIO DE GLP E ÁGUA MINERAL LTDA. Intervenientes Garantidores: ALEXANDRE MARGHOTTI e sua esposa GISELE RODRIGUES MARGHOTTI. Credora: COPAGAZ DISTRIBUIDORA DE GÁS S.A.

Depositário Fiel: ALEXANDRE MARGHOTTI E GISELE RODRIGUES MARGHOTTI. Vistoria: Rua Santa Marina, 403, Vila Nova, Joinville/SC, CEP 89237-255 (evento 167, fls. 518/563). Os tributos incidentes sobre os bens móveis ou imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, saldo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leilão 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 PAULO SETSUO NAKAKOGUE, JUCESC AARC/164, através do site [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), ou através do email [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br), com endereço Venda Rua Nunes Machado 615, 80.250-000 Curitiba PR telefone (48) 3771 4777; 41-33233030; 41-984 176 000

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Edson Luiz de Oliveira, Juiz(a) de Direito do 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC - SOCIESC da Comarca de Joinville-SC.