

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor João Batista da Cunha Ocampo Moré, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito do 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Florianópolis/SC, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal <http://www.portalbayit.com.br/>.

PROCESSO nº 0306701-82.2016.8.24.0038 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXEQUENTE:** DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS, CNPJ nº 29.720.595/0001-31. **ADVOGADO(S):** DIOGO ASSUMPÇÃO REZENDE DE ALMEIDA, OAB/RJ nº 123702. **EXECUTADO(S):** NILTON BONATTI, CPF nº 419.740.509-04, CARLA GIOVANA RADUN BONATTI, CPF nº 863.089.209-91, FERRAMENTARIA JN LTDA, CNPJ nº 79.922.720/0001-64, JAIR BONATTI, CPF nº 448.121.839-87, MARLIZE GIROLA BONATTI, CPF nº 658.113.649-20, MAURI BONATTI, CPF nº 546.822.079-20 e SANDRA BONATTI, CPF nº 489.658.399-04. **ADVOGADO(S):** ALVARO CAUDURO DE OLIVEIRA, OAB/SC nº 008477, DULCIOMAR CÉSAR FUKUSHIMA, OAB/PR nº 20.312, GUSTAVO MARTINS GEVARRD, OAB/SC nº 33.956 e MAÍRA WOLLINGER MACIEL OAB/SC nº 30.119. **INTERESSADO(S):** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/5058-03, FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53 E PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE, CNPJ nº 83.169.623/0001-10.

DATAS: 1ª **PRAÇA** ocorrerá a partir de **03/08/2026 às 14:00h** e se encerrará em **06/08/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **06/08/2026 às 14:01h** e se encerrará em **25/08/2026 às 14:00h**. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$18.737.812,03 (dezoito milhões, setecentos e trinta e sete mil, oitocentos e doze reais e três centavos), para abril de 2026, conforme planilha juntada no evento 789. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) IMÓVEL: Construção destinada à serviço edificada sobre o terreno urbano, situado nesta cidade de Joinville-SC, fazendo frente a Sudoeste para a Rua Jacutinga com 108,90 metros, tendo de fundos a Sudeste, lado direito de quem de frente olha três linhas, a la medindo 28,17 metros, a 2ª segue com deflexão a direita medindo 24,50 metros, ambas confrontando com terras de Artur Charles Bonatti, a 3ª linha segue com uma deflexão a esquerda medindo 130,70 metros, confrontando com terras de Maria Pinto e um caminho particular, fundos a Noroeste lado esquerdo de quem de frente olha em sete linhas, a la medindo 75,50 metros, confrontando com terras da P.M.J., Emilia Machado, Osvaldo Steinheuser, Acácio Penski, Carlos Rudolfo Pischow e David Bernardo, a 2ª segue com uma deflexão a direita medindo 9,80 -metros, a 3ª segue com uma deflexão a esquerda medindo 24,9 O metros, a 4ª linha com uma deflexão a esquerda medindo 32 00 metros, todas confrontando com terras de David Bernardo, (edificação nº 968), a 5ª segue com uma

deflexão a direita-medindo 6,00 metros confrontando com a Rua Xaxim, a 6ª segue com uma deflexão a direita medindo 70,00 metros confrontando com terras de Armandio Buss, a 79 linha segue com uma deflexão a esquerda medindo 140,72 metros, confrontando com terras de Adolfo Ponick, fazendo o travessão dos fundos a Nordeste medindo 104,00 metros, confrontando com terras de-Manoel Pio, contendo a área total de 23.574,23 metros quadrados. -O imóvel dista pelo seu lado esquerdo 30,00 metros-da Rua Xaxim. **MATRÍCULA:** 110.321, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Joinville/SC. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 13.31.10.03.2375.0000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$22.826.492,16 (vinte e dois milhões, oitocentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezesseis centavos), para dezembro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$24.740.609,39 (vinte e quatro mil, setecentos e quarenta mil, seiscentos e nove reais e trinta e nove centavos), para junho de 2026.

2) IMÓVEL: Um terreno urbano de formato irregular localizado nesta cidade, sito no lado par, distando 139,35 metros da rua Xaxim, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sudoeste medindo 17,00 metros com a rua Jacutinga; tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua Jacutinga olha ao sudeste, medindo 22,25 metros, confrontando-se com terras de Zita Kniess; e do lado esquerdo de quem da citada rua olha ao noroeste, medindo 28,17 metros, confrontando-se com terras de Jair Bonatti (remanescente); fazendo o travessão dos fundos ao nordeste e medindo 17,00 metros, confrontando-se com terras de José Pinto, contendo a área total de 423,03 metros quadrados. **MATRÍCULA:** 81.388, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Joinville/SC. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 13.31.10.03.2375.0000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$479.473,15 (quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e setenta e três reais e quinze centavos), para dezembro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$519.679,41 (quinhentos e dezenove mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos), para junho de 2024.

3) IMÓVEL: Casa em alvenaria com área global de 95,50m² construída sobre terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 15,00m (quinze metros) para a rua Jacutinga, tendo de fundos em ambos os lados 40,00m (quarenta metros), limitando-se pelo lado direito de quem da rua olha com terras de Isaias Pereira Dias (edificação nº 690) e pelo lado esquerdo, limitando-se com terras de Antonio Cidral, fazendo o travessão dos fundos com 15,00m (quinze metros), extremando com terras de Elias Pereira, contendo a área total de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), cadastrado na Prefeitura sob nº 13.3.1.10.03.2370.00. Localizado na zona Z4-05 bairro Iririú. **MATRÍCULA:** 46.466, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Joinville/SC. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 13.31.10.03.2375.0000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$756.603,77 (setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e três reais e setenta e sete centavos), para dezembro de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$829.803,53 (oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e três reais e cinquenta e três centavos), para junho de 2026.

ÔNUS DA MATRÍCULA: 1) MATRÍCULA 110.321: AV.3 - Sobre o imóvel foi edificada uma construção destinada à serviço medindo, 2.658,89m² e um aumento de 1.488,44, totalizando 4.147,33m² na Rua Jacutinga, nº 206, avaliada em R\$3.777.404,15; R-4 - Hipoteca Cedular de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-6 - Hipoteca Cedular de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-7 - Hipoteca

Cedular em 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-8 - Hipoteca Cedular de 4º grau em favor do Banco do Brasil S/A; AV-9 - Conforme requisição firmada pela Delegacia da Receita Federal foi procedida a averbação de arrolamento fiscal; R-10 - Hipoteca Cedular de 5º grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-11 - Penhora - Processo nº 5001761-64.2017.4.04.7201, 5ª Vara Federal de Joinville/SC; R-12 - Penhora - Processo nº 5001761-64.2017.4.04.7201, 5ª Vara Federal de Joinville/SC; AV-14 - Averba-se a existência de penhor de bens móveis localizados no imóvel, conforme Termo de Confissão de Dívida com bem em garantia real e outras avenças registrado no 21.760 do Livro 3-Auxiliar; AV-15 - Penhora - Processo nº 0306701-82.2016.8.24.0038, 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Florianópolis/SC; AV-16 - Cessão de Créditos - Banco do Brasil S/A cedeu à Distressed Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados, todos os direitos decorrentes da Hipoteca registrada no R.10.

2) MATRÍCULA 81.388: R-5 - Hipoteca Cedular de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-6 - Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A; R-7 - Hipoteca Cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A; AV-8 - Arrolamento fiscal de bens - Delegacia da Receita Federal de Joinville; R-9 - Hipoteca Cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A; R-10 - Penhora - Processo nº 0306701-82.2016.8.24.0038, 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Florianópolis/SC; R-11 - Penhora - Processo nº 5001761-64.2017.4.04.7201, 5ª Vara Federal de Joinville/SC; AV-13 - Cessão de Créditos - Banco do Brasil S/A cedeu à Distressed Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados, todos os direitos decorrentes da Hipoteca registrada no R.9.

3) MATRÍCULA 46.466: AV-2 - Foi construída uma casa em alvenaria com a área global de 95,50m²; R-6 - Hipoteca Cedular de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A; R-7 - Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A; R-8 - Hipoteca Cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A; R-9 - Hipoteca Cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros em favor do Banco do Brasil S/A; AV.12 - Averbação - Processo nº 5059916-83.2025.8.24.0930, do 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário; AV.13 - Averbação - Processo nº 5133205-49.2025.8.24.0930, do 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário; AV-14 - Cessão de Créditos - Banco do Brasil S/A cedeu à Distressed Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados, todos os direitos decorrentes da Hipoteca registrada no R.9.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo nº 0000216-80.2026.5.12.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC (Evento 811).

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE OS BENS: R\$59.553,96 (cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), conforme informado pela Municipalidade no evento 719.

OBSERVAÇÃO: Restou informado pelo Município de Joinville quanto às inscrições imobiliárias dos imóveis que: *“Ao analisar os autos, verificou-se que o despacho proferido no evento 422 autorizou o leilão das Matrículas nº 46.466 e nº 81.388 como se fossem terrenos autônomos. Contudo, após*

verificação realizada pela Secretaria da Fazenda Municipal - SEFAZ (Memorando SEI Nº 28485788/2026 - SEFAZ.UGA.ADA), constatou-se que tais inscrições imobiliárias foram canceladas no ano de 2020, passando a integrar área maior posteriormente unificada sob a Matrícula nº 110.321, atualmente cadastrada no Município sob a inscrição imobiliária nº 13.31.10.03.2375.0000. Assim, as antigas Matrículas nº 46.466 e nº 81.388 não mais subsistem de forma individualizada no cadastro imobiliário municipal, compondo, na atualidade, um único imóvel" (evento 719).

MEACÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre os bens, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESC**, através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação, não se

incluindo no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

Havendo remissão ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTA CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 19 de junho de 2026.

Dr. João Batista da Cunha Ocampo Moré
Juiz de Direito