EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E INTIMAÇÃO
EXECUÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -LEI 9.514/1997 (com alterações da Lei 13.465/2017)

A CONFIANÇA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 22.175.369/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, Andar: 3, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01.452-002, neste ato representado por sua **ADMINISTRADORA: SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, Andar 5, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01.452 919, neste ato representada por Leandro Mendes Davanso, portador do CPF nº 309.463.258-04, e-mail lmd.sign@singulare.com.br e Alessandre Marcelo Marquezini, portador do CPF nº 171.399.858-04, e-mail alessandre.marquezini@singulare.com.br, ambos com domiciliado profissional no mesmo endereço da Administradora do Fiduciário, torna público que venderá em Leilão Público, conforme a Lei 9.514/1997, pela maior oferta, respeitado o disposto no artigo 27,§ 2º-B (alterações da Lei 13.465/2017), no estado físico e de ocupação em que se encontra o imóvel: **Um terreno situado na cidade de Jaraguá do Sul/SC, entre as Ruas 134-Florianópolis (lado par) e 303-Celso Hermes Ulrich (lado ímpar), com a área de 2.481,39m2, encontra-se em fase de construção uma obra de alvenaria, com a área de 438,00m2 aproximadamente, fazendo frente em 15,40m com a Rua 134- Florianópolis, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 43,05m com a Rua 303-Celso Ulrich, coincidindo com o alinhamento predial, estrema do lado direito em cinco linhas, a 1ª de 16,30m, a 2ª de 15,65m, a 3ª de 1m, a 4ª de 5,70m, todas as terras de Armando Valle - casa n° 242 e a 5ª de 52,60m com terras de Ildo Domingos Vargas e do lado esquerdo em 71,15m, sendo 58,00m com terras de Marcatto S.A. e 13,15m com terras de Marcelino Genesio Araldi. CADASTRADO NA PMJS/SC SOB Nº 39.634. REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.3-24.773, ficha 01V/02, LIVRO 2-RG, em 12/09/2023 e R.1-47.016, ficha 01/01v. Livro 2-RG, em 12/09/2023 atualmente matriculado sob o nº 47.017, ficha 01, Livro 2-RG, (2.448,84m2) e sob R.2- 47.827, ficha 01, Livro 2-RG, em 20/05/2004, (32,55m2). Conforme AV.3 – 48.666, de 06 de Maio de 2019, procede-se à averbação para constar que o imóvel desta matrícula, situa-se no lado par das Ruas 134-Florianópolis e 303-Celso Hermes Ulrich, no perímetro urbano do Município e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, tendo apresentado a Certidão de Atualização do Imóvel Protocolo nº 9.495/2016, expedida em 01/04/2016 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Jaraguá do Sul/SC. AV.4 – 48.666, de 06 de maio 2019, procede-se à averbação nos termos do requerimento datado de 22/02/2019, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria, de dois pavimentos, com a área total de 438,03m2 , no ano de 2019, de n° 236 para a Rua 134-Florianópolis, tendo apresentado o Habite-se n° 000047, Protocolo (Habite-se): 28758/2018 expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Jaraguá do Sul/SC, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000332019-88888792. VALOR DA CONSTRUÇÃO: R$ 2.570.035,42; objeto da matrícula nº 48.666, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/Sc.** O imóvel foi avaliado com todas suas construções e benfeitorias em **R$ 6.232.250,01 (seis milhões, duzentos e trinta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e um centavo).** O bem acima descrito foi alienado fiduciariamente por força do **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária registrado na matricula do imóvel na R.9-48.666 de 24 de outubro de 2024,** com caráter de escritura pública, na forma do Art. 38, da Lei 9.524, devidamente homologado judicialmente e registrada no **Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/Sc**, com a Consolidação da Propriedade, conforme AV.14-48.666 de 28 de setembro de 2026, sendo **DEVEDORA: DIP.COM REPRESENTACAO COMERCIAL LTDA (RAZÃO SOCIAL ANTERIOR: GALVPRESS TRATAMENTO DE SUPERFICIES LRDA),** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 48.758.326/0001-09, com sede na Rua Ana Nery, nº 334, Novo, Delmiro Gouveia - AL, CEP 57.480-000. **FIDUCIANTES/ DEVEDORES SOLIDÁRIOS: CELSO MOACIR GOMES**, brasileiro, divorciado (Averbação: Por sentença proferida nos autos nº 5001456-41.2021.8.24.0026/SC pelo MM. Dr. Rogério Manke Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim/SC, com sentença em 07/05/2021 e trânsito em julgado em 11/05/2021, foi decretado o DIVÓRCIO CONSENSUAL dos cônjuges da presente certidão, ELISABETE WITKOSKI GOMES manterá o mesmo nome, CELSO MOACIR GOMES manterá o mesmo nome, Com partilha de bens Guaramirim-SC, 02/08/2022), empresário, portador da CIRG nº 4071381761 SJS/SC, CPF nº 982.636.170-49, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Janssen, 195, Cx 22,

Apartamento 1201, Milano Residenziale, Nova Brasília, Jaraguá do Sul/SC, CEP.: 89252-130, tendo sido a Devedora e os Fiduciante/Devedores Solidários e fiéis depositários devidamente intimados, nos termos do §1° do Art. 26, da lei 9.514/97. O Leilão será realizado apenas na modalidade virtual, pelo site www.mnleilao.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **MARCUS DANTAS NEPOMUCENO**, Mat. JUCERN 059/94, estabelecido na Av. Afonso Pena, 1206, Tirol, Natal/RN, CEP: 59020-265, Fone: (84) 3081-6567 – **1º PÚBLICO LEILÃO – DIA 09 DE DEZEMBRO DE 2026, ÀS 8h30 (oito horas e trinta minutos), por valor igual ou superior da avaliação R$ 6.232.250,01 (seis milhões, duzentos e trinta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e um centavo),** de acordo com o artigo 24, VI, respeitado o seu parágrafo único, da Lei 9.514/1997 (com as alterações da Lei 13.465/2017); e **2º PÚBLICO LEILÃO: DIA 09 DE DEZEMBRO DE 2026, imediatamente após o encerramento do 1º PÚBLICO LEILÃO, SE NECESSÁRIO FOR, por valor igual ou superior da dívida no valor de R$ 997.982,83 (novecentos e noventa e sete mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e três centavos),** incluídos as benfeitorias, despesas em geral, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos, honorários advocatícios e contribuições condominiais, nos termos do § 2º do artigo 27, da Lei 9.514/1997. As despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) para arrematação e 2,5% (dois virgula cinco por cento) para adjudicação, sobre o valor de lanço, consoante preconiza o parágrafo único do artigo 24, do Decreto Lei 21.981/1932, inclusive registro, impostos e taxas correrão por conta do Arrematante ou Adjudicante, devendo os mesmos ficarem cientes que serão os responsáveis pela desocupação do imóvel, caso esteja ocupado. Havendo qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a inclusão do bem em leilão público, o leiloeiro, fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida satisfeita, até cinco dias úteis da data do leilão (art. 884, Parágrafo único do, CPC; art. 24, Parágrafo único, da Lei nº 21.981/1932, pagos pelo devedor/fiduciante. Os imóveis podem ser vendidos em conjunto ou separadamente, desde que o valor da venda alcance o valor da dívida, incluídas as despesas em geral. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, na condição "**AD CORPUS"**, não podendo o Arrematante ou Adjudicante alegar desconhecimento dessas condições, características e estado de conservação. No ato da arrematação, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR, à vista, a importância equivalente ao valor da venda e compra, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados, depósitos, DOC's ou TED's em conta corrente indicadas pelo VENDEDOR e pelo LEILOEIRO. Não é permitida a utilização do FGTS, nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão. **O COMPRADOR** é responsável: I - pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; II - por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; III - pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; IV - por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos. O Edital de Leilão Público, estará à disposição dos interessados, no escritório do Leiloeiro e/ou através do site: www.mnleilao.com.br. Ficam desde já intimado(s) o(s) Devedor(es) e Fiduciante(s), caso não sejam localizados. Natal/RN, 23 de novembro de 2026 - **Marcus Dantas Nepomuceno – Leiloeiro Público Oficial.**