

AO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC.

1º Leilão/Praça: dia 05/08/2025, às 14h

2º Leilão/Praça: dia 12/08/2025, às 14h

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Modalidades: Leilão será realizado nas modalidades **PRESENCIAL E ONLINE**.

PRESENCIAL: No átrio do Fórum, no endereço: Avenida August Lepper, nº 980, Bairro Saguacú, Município de Joinville/SC, CEP: 89221-902, contato pelo telefones: (47) 3047-4701 ou (47) 989150525.

ON-LINE (INTERNET) : através do site: www.ramosleiloes.com.br.

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital será oficial de Brasília (Brasil).

ELY DA LUZ RAMOS, Leiloeira Pública Oficial, devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. **Dr. LUIS PAULO DAL PONT LODETTI**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lanços **PRESENCIAIS e ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, osbens penhorados no processo a seguir identificado:

AUTOS Nº 5005552-34.2019.8.24.0038/SC
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO MAISON SOLEIL
EXEUTADO: IVAN RICARDO DA SILVA



MATRÍCULA Nº 36881

LOTE ÚNICO - BEM: A UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, CONSTITUÍDA PELO APARTAMENTO QUE TERÁ O Nº 505 DO TIPO "J" NO 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO MAISON SOLEIL, LOCALIZADO NA RUA VISCONDE DE TAUNAY, Nº 1.102, NESTA CIDADE DE JOINVILLE/SC; QUE TERÁ A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 120,9000m², ÁREA DE USO COMUM DE 38,6005m², PERFAZENDO A ÁREA CORRSPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 159,5005m², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO E PARTES COMUNS DE 0,013456593, E QUOTA DO TERRENO 37,5459m². O REFERIDO EDIFÍCIO SERÁ CONSTRUÍDO SOBRE UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE DE JOINVILLE/SC, FAZENDO FRENTE COM 63,00 METROS PARA A RUA VISCONDE DE TAUNAY, TENDO DE FUNDOS DE CADA LADO 45,00 METROS, CONFROTANDO-SE DE UM LADO COM AS TERRAS DA METALÚRGICA ALOMA S/A, E DE OUTRO LADO COM TERRAS DE PAULO MAEHI E OUTROS, FAZENDO O TRAVESSÃO DOS FUNDOS COM 61,00 METROS, COM TERRAS DE MAGRID REHNOLT MEYER, CONTENDO A ÁREA DE 2.790,00 METROS QUADRADOS. FOI INSTITUÍDO UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM EM FAVOR DE ATHENA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COM ÁREA DE 236,16 METROS QUADRADOS E PERÍMETRO TOTAL DA SERVIDÃO DE 91,84 METROS, QUE DA ACESSO PARA O TERRENO MATRÍCULADO SOB Nº 9.999 DESTA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, CONFORME R.22-14.420. CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE, COM INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 13.20.12.57.1156.0000.

Valide aqui
este documentoESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,

Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060

e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880

www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0036881-34

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2013.....

Matrícula Nº 36.881

Data: 05 de março de 2013.

IMÓVEL: A unidade autônoma em construção, constituída pelo APARTAMENTO que terá o nº 505 do tipo "J" no 5º Pavimento do EDIFÍCIO MAISON SOLEIL, localizado na Rua Visconde de Taunay, nº 1.102, nesta cidade de Joinville/SC; que terá a área construída de utilização exclusiva de 120,9000 m², área de uso comum de 38,6005 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 159,5005 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,013456593, e quota do terreno de 37,5439 m². O referido edifício será construído sobre um terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente com 63,00 metros para a rua Visconde de Taunay, tendo de fundos de cada lado 45,00 metros, confrontando-se de um lado com terras da Metalúrgica Aloma S/A. e de outro lado com terras de Paulo Maehl e outros, fazendo o travessão dos fundos com 61,00 metros, com terras de Magrid Rehnolt Meyer, contendo a área de 2.790,00 metros quadrados. Foi instituído uma SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor de Athena Construções Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a área de 236,16 metros quadrados e perímetro total da servidão de 91,84 metros, que dá acesso para o terreno matriculado sob nº 9.999 desta 2ª Circunscrição, conforme R.22-14.420. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville, com a inscrição Imobiliária nº 13.20.12.57.1156.0000. **PROPRIETÁRIA:** FIRST

CIRCUNSCRIÇÃO
1ª Circunscrição
11ª da Condição
11 F - Santa Catarina

web.onr.org.br/docs/GLFQM-TZ65Z-A5EXB-5HV8Z

(47) 9 8915 0525



(47) 3047-4701

www.ramosleiloes.com.br - leiloeiraely@ramosleiloes.com.br

Avaliação do Imóvel: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). avaliação em 24/04/2024. Considerando que: "não havendo impugnação sobre avaliação elaborada por Oficial de Justiça-Avaliador, a atualização do valor se dará por mera aplicação de correção monetária, não sendo necessária nova avaliação dos bens. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, A SER ATUALIZADO, E NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO PARA PROCEDER O LEILÃO E PRACEAMENTO TJ-PR - 105815320238160000 Curitiba. Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 14/08/2023.

Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)**Dados informados**

| | |
|---------------|---------------------------|
| Data inicial | 04/2024 |
| Data final | 05/2025 |
| Valor nominal | R\$ 1.050.000,00 (REAL) |

Dados calculados

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Índice de correção no período | 1,06206160 |
| Valor percentual correspondente | 6,206160 % |
| Valor corrigido na data final | R\$ 1.115.164,68 (REAL) |

1º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 1.115.164,68 (um milhão, cento e quinze mil e cento e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), sendo 100% da avaliação atualizada em 30/06/2025.

2º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 557.582,34 (quinhentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e quatro centavos), sendo 50% do valor da avaliação atualizada em 30/06/2025.

Modalidade presencial (art. 882, caput, do CPC), a serem realizados no átrio deste fórum (art. 882, § 3º do CPC), autorizada a realização simultânea na forma virtual (art. 11, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

Na forma disposta nos arts. 11 e 20 da Resolução CNJ nº 236/2016 e art. 5º da Resolução CM/SC nº 02/2016 e arts. 882, §1º o leilão será realizado nas modalidades ON-LINE e PRESENCIAL, com divulgação nos moldes dos arts. 886 inciso IV, 887, §§ 1º e 2º do CPC, e a consignação de lance mínimo pelos licitantes, obedecido o parâmetro fixado no art. 891 e § único do CPC, o qual deverá ser no 1º Leilão/praça no mínimo o valor da avaliação e, no 2º Leilão/praça de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem penhorado.

Na modalidade ON-LINE os lances poderão ser registrados imediatamente após a publicação do Edital no site da Leiloeira Oficial, com status "**ABERTO**", desde que o interessado se cadastre gratuitamente até 24 horas antes do início do Leilão no site: www.ramosleiloes.com.br, clicando na opção: "**Cadastre-se**" e preencha todos os campos com os dados solicitados e anexe a seguinte documentação legal: se Pessoa Física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal



e/ou de seu preposto. O sistema emitirá automaticamente “**Senha e Login**” para sua identificação personalíssima permitindo registrar seus Lances em cada lote ou lote de seu interesse. A aprovação do cadastro independente da modalidade será confirmada através do e-mail informado pelo interessado, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

DAS DÍVIDAS E ÔNUS – Tratando-se de imóvel, o bem arrematado é recebido livre de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes em obediência ao disposto no art. 130 do CTN e seu § único que isenta o arrematante do bem de arcar com os tributos devidos pelo executado.

Excetuada da desoneração da cobrança estão as taxas condominiais do próprio bem arrematado, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior a da arrematação, neste caso caberá ao arrematante arcar com a integralidade desses débitos e, se eventualmente, o débito supere o valor da arrematação ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais e o valor da arrematação.

Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e de taxas condominiais e outros da espécie.

Protocolo nº 83.418 de 21 de Fevereiro de 2013.
R.2-36.881: Joinville, 05 de Março de 2013. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTES:** (Devedores Fiduciários): **IVAN RICARDO DA SILVA**, brasileiro, diretor de empresas, nascido aos 04/04/1977, portador da CI nº 3.463.631 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 003.761.339-10 e sua mulher **TATIANA NIEMEYER DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, nascida aos 22/03/1978, portadora da CI nº 3.518.785 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 969.464.409-78, casados desde 07/06/2003,

continua ficha 2

Livro nº 2

Ano 2013

Matrícula Nº 36.881 Data: 05 de março de 2013.
pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2003 3 0050 007 0023314 19 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC residentes e domiciliados à Rua das Turmalinas, nº 141, Apto 304, Bl F, Bairro Santo Antonio, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **CASSIA OLIVEIRA ALFEU**, economiária, portadora da CI nº 5.616.246 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 980.475.317-00, conforme procuração lavrada às fls. 27/28 do livro 2873 em 12/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e Subtabelamento lavrado as fls. 33/37 do Livro 34, em 27/03/2012 no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE. Contrato nº 155552524550, datado de 22 de Janeiro de 2013. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula em garantia da dívida a seguir discriminada: **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciários confessam serem devedores a credora fiduciária do valor de R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais), que se obrigam a pagar no prazo de 420 meses. Prazo para construção: 21 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Taxas de Juros %: Nominal - 8,5101% a.a. e Efetiva - 8,8500% a.a., sendo de R\$ 3.184,87 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 22/02/2013, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 360.000,00 - valor este que abrange a matrícula nº 36.882. Todas as demais condições constam do referido instrumento. **Obs.:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta serventia, digitei. Eu Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição. **Emolumentos R\$ 490,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,35.** Relatório de Emolumentos: 22.607 Selo de fiscalização: CZJ70126-MHMN.

Protocolo nº 90.300 de 05 de maio de 2014.

(47) 9 8915 0525



(47) 3047-4701

www.ramosleiloes.com.br - leiloeiraely@ramosleiloes.com.br

Rua Nepal, 910, sala 201, piso superior; Bairro Nações, Balneário Camboriú/SC

CEP: 88338-215

AV.7-36.881: - Em 02 de julho de 2024. - **Retificação.**

Conforme despacho/decisão, emitido aos 27/06/2024 no autos do processo 5005552-34.2019.8.24.0038 da 4ª Vara Cível de Joinville, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti, retifica-se a penhora averbada sob Av.6 supra, para constar que a penhora recai sobre a integralidade do imóvel, e não como constou anteriormente. Protocolo: 155.317, 28 de junho de 2024. HDL64813-DHAN.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 02/07/2024 12:01:33

AV.8-36.881: - Em 19 de setembro de 2024. - **Penhora.**

Executado: IVAN RICARDO DA SILVA, CPF 003.761.339-10. Exequente: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAISON SOLEIL**, CNPJ 20.480.269/0001-20. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 14/08/2024, este imóvel está penhorado no cumprimento de sentença - processo nº 5015281-79.2022.8.24.0038 - da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Aracheski. O valor da ação é de R\$ 67.753,71. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 157.029, 12 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 275,12. FRJ: R\$ 62,53, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 8,25. Total: R\$ 345,90. HFX62876-4T7I.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 19/09/2024 12:33:33

DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA – AGENDAMENTO PRÉVIO. Tel. (47) 3047-4701; (47) 98915-0525 ou pelo E-mail: leiloeiraely@ramosleiloes.com.br.

Compete aos interessados na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), visto que estes serão vendidos “*ad corpus*”, no estado e condições em que se encontram e sem garantia de qualquer natureza, bem como, o dever de verificar eventuais restrições para eventuais construções futuras e, se as existentes se encontram averbadas ou não na matrícula. Deste modo, **a visitação do bem torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.**

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS – Os interessados em dar lances, de posse do Login e Senha, deverão utilizar a opção “**Leilão Aberto**” e, com este ato, expressamente concordam que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lances de forma digital.

Os Lanços On-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando tanto o Poder Judiciário quanto o Leiloeira, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeira não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.



Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 e seguintes da Resolução n. 236/16 do CNJ).

A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa, ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá a Leiloeira Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao lote ou aos lotes restantes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado três minutos no cronômetro deste e dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

A Leiloeira Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante este Leilão Público, nos termos da Legislação.

A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

Após o encerramento do leilão o arrematante irá receber todas as instruções via E-mail, sendo que o auto de arrematação que será enviado deverá ser assinado, digitalizado e encaminhado a Leiloeira no mesmo dia da finalização do leilão.

As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro on-line aprovado, automaticamente outorgarão poderes a Leiloeira Oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93. “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”. (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB).

DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANÇOS – O Juízo não está obrigado a deferir a arrematação pelo lance mínimo estabelecido no Edital, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

Advertências - Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente:

Art. 889 do CPC: “Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 05 (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



coproprietário 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”.

Art. 154 inciso I do CPC: “A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretense arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara”.

Acaso o imóvel levado a Leilão se encontre ocupado independentemente de ser pelo executado e/ou terceiros fica sob o encargo e responsabilidade do Arrematante todas as providências necessárias à desocupação dos bens ocupados levados a Leilão, isentando expressamente a Leiloeira Pública Oficial de quaisquer responsabilidades.

DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação deverá efetuar diretamente a Leiloeira a Taxa de Comissão e mediante guia judicial (art. 892 do CPC), o pagamento da integralidade do valor do lance.

PARCELADO: O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em parcelas deverá apresentar proposta por escrito na forma do art. 895, Incisos i, II §§ 1º e 2º, CPC efetuar o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE, as quais deverão ser depositadas em conta vinculada aos autos. A garantia dar-se-á por hipoteca do próprio imóvel, devendo o Arrematante providenciar o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 60 (sessenta) dias. Nos moldes dos §§ 4º e 5º: No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Realizado o pagamento da totalidade ou da entrada será expedida a Carta de Arrematação. Todavia, “Em diferentes



condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor” (Artigo 895 § 8º incisos I e II, do CPC).

DAS CONDIÇÕES GERAIS – Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão.

Compete exclusivamente ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não cabe à leiloeira e ao poder judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados.

Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

As informações mencionadas no Edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

A Leiloeira Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação); erros de informações de qualquer espécie; cancelamentos ou adiamentos que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

A leiloeira poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

A comissão da Leiloeira será de 5% (cinco) paga à vista por conta do arrematante (art. 24, § único, do Decreto nº 21.981/32), a qual não está incluso no montante do lance.

O bem somente será retirado da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas da leiloeira porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com a leiloeira, devidamente comprovado nos autos.

Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto ao Registro de Imóveis.

A comissão da Leiloeira é ônus sucumbencial, portanto, não haverá devolução da comissão em caso de desistência.



Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remissão da dívida, quer pelo executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente, junto aos demais ônus, depositar em nome da leiloeira a Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) comissão em conta vinculada a este Juízo.

Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, do CPC).

Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito no prazo previsto perderá, em favor da execução, o valor correspondente ao sinal ofertado em sua proposta acrescida da Taxa de Comissão da Leiloeira, aplicando-se-lhes multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

Ocorrendo desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo exequente depois de publicado o edital de leilão, ou qualquer ato que tenha praticado a leiloeira, incumbe ao exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas e custas processuais, inclusive as realizadas pela leiloeira, bem como, a título indenizatório pelo trabalho despendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do Decreto 21.981/32).

Anulada a arrematação, não será devida a comissão da leiloeira, todavia, correrão por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC), despesas, custas processuais e reembolso das despesas já custeadas pela leiloeira.

A leiloeira dispõe de todos os lanços captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

Ficará à disposição das partes no site www.ramosleiloes.com.br o resultado do leilão, por 72 (setenta e duas) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS – Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação na segunda praça/ leilão será imediatamente submetido ao crivo judicial. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leiloado poderão ser obtidos diretamente com a Leiloeira, por email: leiloeiraely@ramosleiloes.com.br - site: www.ramosleiloes.com.br - ou pelos telefones(47) 3047-4701 ou (47) 98915-0525.



DA INTIMAÇÃO - Ficam as partes bem como, seus cônjuges, coproprietários e seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, senhorio direto e demais eventuais interessados, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP ou que se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no CPC, **INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos e efeitos aqui mencionados** 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. Mais informações com a Leiloeira Oficial pelo E-mail: leiloeiraely@ramosleiloes.com.br - ou pelos telefones (47)3047-4701 ou (47) 98915-0525.

Balneário Camboriú, 03 de julho de 2025. Eu, GILMARA NASS STEFFEN, Chefe de Cartório, conferi-o. Dr. LUÍS PAULO DAL PONT LODETTI, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC.

GILMARA NASS STEFFEN
Chefe de Cartório

LUÍS PAULO DAL PONT LODETTI
Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC

ELY DA LUZ RAMOS
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL
JUDESC AARC 373
RG: 4.519.595/SSP SC
CPF: 036.465.619-04

