

AO JUÍZO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC.

**1º Leilão/Praça: dia 03/04/2025, às 10h**

**2º Leilão/Praça: dia 10/04/2025, às 10h**

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

**PRESENCIAL:** Auditório da Leiloeira à Rua Nepal – sala 201, piso superior, Bairro Nações, Balneário Camboriú/SC, contato pelo telefones: (47) 3047-4701 ou (47) 989150525.

**ON-LINE (INTERNET) :** através do site: [www.ramosleiloes.com.br](http://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. DANIEL RADUNZ**, Juiz de Direito da 8ª 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 lances **PRESENCIAIS e ON- LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo a seguir identificado:

**AUTOS Nº 5001177-24.2018.8.24.0038/SC**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**  
**EXEQUENTE: RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS**  
**EXECUTADO: ELISABETE DA COSTA**



MATRÍCULA Nº 37.473

**LOTE ÚNICO** - BEM: APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 01, E A VAGA DE GARAGEM Nº 18 (descoberta), LOCALIZADO NO TÉRREO, SEGUNDO APARTAMENTO A DIREITA, PARA QUEM OBSERVA O EMPREENDIMENTO DA RUA WADEMIRO JOSÉ BORGES, DA FRENTE PARA OS FUNDOS DO "RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS", SITUADO NESTA CIDADE DE JOINVILLE/SC, NA RUA WALDEMIRO JOSÉ BORGES, Nº 1219, BAIRRO BOEHMERWALDT, COMPOSTO DAS SEGUINTEs, PEÇAS:- CIRCULAÇÃO, SALA DE ESTAR/JANTAR, BANHEIRO, COZINHA/SERVIÇO E 02 QUARTOS. – ÁREA PRIVATIVA DE 46,131400m<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 5,907348m<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONTRUÍDA DE 52,038748m<sup>2</sup>, FRAÇÃO IDEAL DE SOLO E PARTES COMUNS DE 0,004976 E QUOTA DE TERRENO DE 61,494278m<sup>2</sup>,- CONTENDO AINDA A VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DE 11,500000m<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA DE 11,788276m<sup>2</sup> E ÁREA DE RECREAÇÃO COMUM DESCOBERTA DE 21,394039m<sup>2</sup> DO TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE DE JOINVILLE/SC, NA RUA WALDEMIRO JOSÉ BORGES, ESQUINA COM A RUA OSWALDIR A. LOPES, OLÍPIO DE OLIVEIRA, JOSÉ MEIRA, CONTENDO ÁREA TOTAL DE 12.359,08 METROS QUADRADOS.



Valide aqui  
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro  
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América  
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060  
Joinville - Santa Catarina  
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br  
Fone: (47) 3422-0857

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.473 datada de 10 de abril de 2013, (Até Av/R. 4) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0037473-08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 37.473

Joinville, 10 de Abril de 2013

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº.104, do BLOCO 1, e a VAGA DE GARAGEM Nº.18 (descoberta), localizado no térreo, segundo apartamento à direita, para quem observa o empreendimento da Rua Waldemiro José Borges, da frente para os fundos, do "RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS", situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Waldemiro José Borges, nº.1219, bairro Boehmerwaldt,- composto das seguintes peças:- circulação, sala de estar/jantar, banheiro, cozinha/serviço e 02 quartos.- **Área privativa de 46,131400 m<sup>2</sup>**, área comum de 5,907348 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 52,038748 m<sup>2</sup>, fração ideal de solo e partes comuns de 0,004976 e quota de terreno de 61,494278 m<sup>2</sup>.- Contendo ainda a vaga de garagem descoberta de 11,500000 m<sup>2</sup>, área comum de circulação de veículos descoberta de 11,788276 m<sup>2</sup> e área de recreação comum descoberta de 21,394039 m<sup>2</sup> do **TERRENO**, situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Waldemiro José Borges, esquina com as Ruas Oswaldir A. Lopes, Olíbio de Oliveira, José Meira, contendo **ÁREA TOTAL DE 12.359,08 METROS QUADRADOS**; imóvel inscrito na PMJ sob nº.13.10.04.69.1033.004.-

https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYVAE-EH25Y-PVTKS-STL7J

(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

**Avaliação do Imóvel: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). avaliação em 30/11/2024.** 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.

**1º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo 100% da avaliação atualizada.**

**2º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), sendo 50% do valor da avaliação atualizada.**

**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/praçã no mínimo o valor da avaliação e, no 2º Leilão/praçã 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](http://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 pessoalíssima 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, subrogam-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.

R.3-37.473:- Joinville, 10 de julho de 2014.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:-**  
**ELISABETE DA COSTA**, CPF 646.013.319-00, (RG 1.773.716-SESPDC/SC, nascida aos 09/06/1967, brasileira, solteira, trabalhadora de usinagem, residente e domiciliada em na Rua Santa Catarina, nº.3864, apto 8, C 16, bairro Santa Catarina, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA:- BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Joinville/BESC-SC, prefixo 5214-0, CNPJ 00.000.000/5960-94, representada por seu procurador substabelecido Valdir Fernando Kretschmer, CPF 358.331.140-04, brasileiro, casado, conforme procuração de 24/08/2010, às fls.110/112, do Livro 2455, protocolo 854609, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF,

arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNECJ/SC,- e substabelecimento de procuração, de 09/09/2011, às fls.103/105, do Livro 00061-S, firmados no Cartório Silva em Florianópolis/SC, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e Outras Avenças, nº.521.401.402, datado de 31 de outubro de 2013, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 83.213.01.- Valor da Garantia:- R\$ 131.389,20; Sistema de Amortização:- PRICE; Número de Parcelas:-361; Período de Amortização:- 15/12/2013 a 15/11/2043; Data de Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:-15/12/2013; Taxa de Juros:-4,5% a.a (nominal) - 4,594% a.a (efetiva); Valor Total da Prestação:- R\$ 446,63, sendo R\$ 421,63 Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento):- R\$ 109,59 + R\$ 312,04; Taxa de Administração:- R\$ 25,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE, oferece em alienação fiduciária ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica aqui arquivada.- (TAA).- PROTOCOLO: Nº 89.955 de 26/06/2014.- Emol.-R\$ 354,00.- Selo de fiscalização: DNQ32970-70NJ.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- 



AV.4-37.473: - Joinville, 19 de abril de 2024. **PENHORA.**  
**EXECUTADA: ELISABETE DA COSTA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS.** Conforme Termo de Penhora expedido aos 12/03/2024, por determinação do Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Cumprimento de Sentença, n.º 5001177-24.2018.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da dívida de R\$ 20.695,23. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 20.695,23. Emolumentos: R\$ 148,46 + FRJ: R\$ 33,74 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 4,45. Valor total: R\$



Valide aqui  
este documento



**Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro**  
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América  
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060  
Joinville - Santa Catarina  
www.3rjjoinville.com.br | cartorio@3rjjoinville.com.br  
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0037473-08

Continuação do Registro 37.473

Ficha 02 - verso  
CNM Nº 108498.2.0037473-08

186,65. Protocolo nº 147.111, de 11/04/2024. Selo de fiscalização: HBO76443-H77B.

Oficial Sandra Mara de Braga:

docs/PVVAEEH25Y-PVTKS-STL7J

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



de suspensão ou extinção do feito por acordo das partes, e unicamente neste caso, fará jus a leiloeira, quando já iniciados os atos preparatórios para a alienação pública, à remuneração pela metade, calculando-se o percentual sobre o valor da avaliação judicial

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 expreso 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 remição 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 acrescido 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](http://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 leiloadado poderão ser obtidos diretamente com a Leiloeira, por email: [leiloeiraely@ramosleiloes.com.br](mailto:leiloeiraely@ramosleiloes.com.br) - site: [www.ramosleiloes.com.br](http://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](mailto:leiloeiraely@ramosleiloes.com.br) - ou pelos telefones (47)3047-4701 ou (47) 98915-0525.

Balneário Camboriú, 24 de fevereiro de 2025. Eu, ANA CLAUDIA PACHECO DAS CHAGAS, Chefe de Cartório, conferi-o. Dr. DANIEL RADUNEZ, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC.

**ANA CLAUDIA PACHECO DAS CHAGAS**  
Chefe de Cartório

**DANIEL RADUNEZ**  
Juiz de Direito da 8ª 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

