

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Antônio Vanderley Leandro bem como dos coproprietários: Marilze Aparecida Antunes Leandro, Marizete de Fátima Antunes de Souza Brandel, Amos Brandel, Audir Celso Antunes de Souza, Claudemar Antunes de Souza, Marize Schroeder de Souza, Claudir Antunes de Souza, Paula Kreutcfeld de Souza, Rosangela das Graças Antunes de Souza, Rosemar Antunes de Souza Neto, Isaias Neto, Waldair Antunes de Souza, Gilmara Mendes Martins e Sandra Maria Martins, expedido nos autos em fase de cumprimento de sentença, que lhe requer Compensados Fernandes S.A. Processo nº 5000277-41.2018.8.24.0038

O Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESC nº 527/1, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/10/2025 às 10:43 horas e encerramento do 1º leilão em 20/10/2025 às 10:43 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 14/11/2025 às 10:43 horas, não sendo aceito lances inferiores a 98% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSC para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: 01 Lote, denominado lote 06 da Quadra B, da Urbanização denominada Ervino Trapp, R. João Woehl, 350, Vila Nova, situado neste município de Joinville, com área total de 1.732,02 m², contendo as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul, medindo 60,00 metros no prolongamento da rua João Woehl; lado direito ao

leste de quem de frente olha, medindo 30,00 metros extremado com o lote 07; lado esquerdo ao oeste de quem de frente olha, medindo 30,00 metros extremado com o lote 02; fundos ao norte, medindo 60,15 metros extremado com parte do lote 02, lotes 03 e 04 e rua I. Inscrição imobiliária: 09.23.34.27.0057.000.001.002. Imóvel sob matrícula nº 141.645, do 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC. Sobre o imóvel existe edificada uma casa em alvenaria, tipo "meia água", com aproximadamente 100m² e um abrigo de carro misto, madeira/Alvenaria;

Localização: Rua João Woehl, 350, Vila Nova, Joinville - SC, 89237-480

Ônus: Consta na Av.9 indisponibilidade do processo 5000277-41.2018.8.24.0038; Consta na Av.11 penhora exequenda; Débito Exequendo R\$ 24.198,61 (junho de 2025);

Contribuinte nº 09.23.34.27.0057.000.001.002;

Matrícula nº 141.645, do 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC;

Avaliação R\$ 1.100.000,00 (16/06/2025);

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. 12/08/25.