



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Joinville
7ª Vara Cível

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR FERNANDO SPECK DE SOUZA, JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC, na forma da lei, faz saber, ao(s) Executado(s) e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito, por lances ONLINE, nas datas, horário e sob as seguintes condições:

1ª PRAÇA/LEILÃO: DIA 13 DE JUNHO DE 2023, às 10h00min., oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação.

2ª PRAÇA/LEILÃO: DIA 20 DE JUNHO DE 2023, às 10h00min, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

VENDA DIRETA: Promovidos os leilões com resultados negativos, o leiloeiro poderá efetuar a venda direta do bem durante o prazo de até 03 (três) meses, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica, através da rede mundial de computadores (internet). Os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro e adesão ao site <https://serpaleiloes.com.br/> (cujas regras ficam fazendo parte integrante do presente). Os lances efetuados de forma eletrônica serão recepcionados somente na condição de pagamento à vista.

PROPOSTAS PARA AQUISIÇÃO PARCELADA (CPC, ART. 895): O interessado em **adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá protocolar sua proposta por escrito no escritório do leiloeiro ou por e-mail contato@serpaleiloes.com.br**, respeitando sempre as seguintes condições: I – por ocasião do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; II – por ocasião do segundo leilão, proposta de aquisição por qualquer valor que não seja considerado como vil. § 1º - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º - As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 4º - No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º - O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. § 6º - A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º - Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, prevalecerá a de maior valor. As parcelas serão corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel).

contato@serpaleiloes.com.br

Telefones: (47) 3426-1464 / (47) 99933-0494

Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01 - Bairro Floresta - CEP: 89211-400 - Joinville, SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Joinville
7ª Vara Cível

LEILOEIRO: MAGNUN LUIZ SERPA, matrícula JUCESC, AARC 356, com escritório na Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01, Bairro Floresta – Joinville/SC, telefones (47) 3426-1464 e (47) 99933-0494, E-mail: contato@serpaleiloes.com.br e site: <https://serpaleiloes.com.br/>.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, de comissão ao leiloeiro. Em caso de suspensão ou extinção do feito por acordo das partes, e unicamente neste caso, fará jus o leiloeiro, quando já iniciados os atos preparatórios para a alienação pública, à remuneração pela metade, calculando-se o percentual sobre o valor da **avaliação** judicial, (conforme evento 185, item 4.8). O(s) bem(ns) só serão retirados da alienação judicial na hipótese da parte interessada depositar em juízo a remuneração fixada em favor do leiloeiro, ou, quando houver acordo expresso com o mesmo devidamente comprovado nos autos. O arrematante será ressarcido do valor da arrematação e da comissão de leilão em caso de invalidade da venda.

PROCESSO : 5000060-37.2014.8.24.0038
AÇÃO : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE : ADVILLE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
EXECUTADO : DANIELLI ROBERTA SCHAFASCHEK E OUTROS

Bem: IMÓVEL – Uma área de terra situada nesta cidade, à Rua Carlos Alberto Neubauer, nº 50 esquina com a Rua Ricardo Eugenio Scholz, com área total de 1.372,26 metros quadrados, edificado com uma casa residencial, em alvenaria, com 04 dormitórios, sendo duas suítes e dois dormitórios, 04 bwcs, lavabo, piscina e demais dependências, contendo a área total de 521,72 metros quadrados, constituído pelos terrenos abaixo descritos:

1- Um terreno situado nesta cidade, designado pelo lote nº 28, da quadra "D", do loteamento CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PAINEIRAS, na esquina das ruas "E" e "A", fazendo frente ao sul, medindo 24,00 (vinte e quatro metros) na rua "A", fundos ao Norte, medindo 30,00 (trinta metros), com o lote nº 30; a Oeste lado esquerdo de quem da rua "A" olha, em duas linhas, partindo a 1ª do alinhamento da rua "A" em curva para a direita, medindo 9,42 (nove metros e quarenta e dois centímetros), prosseguindo a 2ª em reta medindo 18,00 (dezoito metros), ambas na rua "E", e a Leste, lado direito, medindo 24,00 (vinte e quatro metros), com o lote nº 29, contendo a área total de 712,26 m² (setecentos e doze metros e vinte e seis centímetros quadrados). **MATRÍCULA: 23.495** do 1º C.R.I. de JOINVILLE/SC.

2- Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente a Oeste, medindo 22,00 ms (Vinte e Dois Metros) na rua "E", fundos a Leste, medindo 22,00 ms (Vinte e Dois Metros) com o lote nº 31; Ao Sul, lado direito de quem da rua olha, medindo 30,00 ms (Trinta Metros) com o lote nº 28, Ao Norte, lado esquerdo, medindo 30,00 ms (Trinta Metros) com o lote nº 32; contendo a área total de 660,00 ms²; (Seiscentos e Sessenta Metros Quadrados); (Lote nº 30 da quadra "D" do Loteamento "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE PAINEIRAS). **MATRÍCULA: 23.497** do 1º C.R.I. de JOINVILLE/SC. **DEPOSITÁRIO: SÉRGIO SCHAFASCHEK e LUIZA SCHAFASCHEK**

AVALIAÇÃO: R\$ 2.270.000,00 (dois milhões duzentos e setenta mil reais), em 16/02/2021, conforme evento 179, e **VALOR ATUALIZADO PELO INPC(IBGE) R\$ 2.691.554,44 (dois milhões seiscentos e noventa e um mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos).**

contato@serpaleiloes.com.br

Telefones: (47) 3426-1464 / (47) 99933-0494

Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01 - Bairro Floresta - CEP: 89211-400 - Joinville, SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Joinville
7ª Vara Cível

VISTORIA: Rua Carlos Alberto Neubauer, nº 50 esquina com a Rua Ricardo Eugenio Scholz, Bairro Bom Retiro, CEP: 89223-050, Joinville/SC, Inscrição cadastral: 13.30.13.67.1798.

ÔNUS DO IMÓVEL: (conforme matrícula 23.495 atualizada até 11/04/2023):

R-7 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CREDOR: BANCO LEMON S/A.

AV.10 RETIFICAÇÃO CESSÃO DE DIREITOS, CESSIONÁRIO: FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VITÓRIA PROVIDENTIA e FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VITÓRIA FIDELIS, foram devidamente representados na forma de seus regulamentos por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.

AV.11 RESTRIÇÕES LEGAIS Lei 8.666/93.

AV.15 AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, uma ação de Execução de Título Extrajudicial – processo nº 0317393-14.2014.8.24.0038, que tramita na 2ª Vara de Direito Bancário da Comarca de Joinville.

AV.16 AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA EXEQUENTE: ADVILLE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, uma ação de cobrança processo nº 0025878-52.2009.8.24.0038, que tramita na 7ª Vara Cível da comarca de Joinville.

R.17 PENHORA FUNDO DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PROVIDENTIA.

R-19 PENHORA EXEQUENTE: ADVILLE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, este imóvel está penhorado na execução de sentença processo nº 0025878-52.2009.8.24.0038/02, da 7ª Vara Cível da comarca de Joinville.

R.20 PENHORA EXEQUENTE: ABB LTDA, a fração ideal de 50% deste imóvel está penhorado na Execução Civil processo nº 1132963-24.2015.8.26.0100 da 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.

(conforme matrícula 23.497 atualizada até 11/04/2023):

AV.7 AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, uma ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 0317393-14.2014.8.24.0038 que tramita na 2ª Vara de Direito Bancário da Comarca de Joinville.

AV.11 PENHORA OBJETO DESTA EXECUÇÃO. Obs.: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 42.601,26 (quarenta e dois mil seiscentos e um reais e vinte e seis centavos), em 23/02/2023 evento 252, sujeito à atualização e acréscimos legais até o efetivo pagamento.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC). 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Ficará também sob a responsabilidade do

contato@serpaleiloes.com.br

Telefones: (47) 3426-1464 / (47) 99933-0494

Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01 - Bairro Floresta - CEP: 89211-400 - Joinville, SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Joinville
7ª Vara Cível

arrematante eventuais emolumentos e custas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 3) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 4) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 5) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 6) No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter *ad corpus*, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 7) As informações acerca de potencial construtivo, ocupação e desocupação do(s) imóvel(is), ou referentes ao local de depósito e entrega do(s) bem(ns) móvel(is), deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 8) No caso de bem(ns) móvel(is), o comprador arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. 9) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito à multa de 10% e às demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC. 10) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 11) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura da íntegra do presente edital, o qual presume-se ser do conhecimento de todos os interessados.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal: SÉRGIO SCHAFASCHEK (CPF: 310.636.759-87), LUIZA SCHAFASCHEK (CPF: 497.290.479-87), DANIELLI ROBERTA SCHAFASCHEK (CPF: 052.659.309-14)

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://serpaleiloes.com.br/>.

DADO E PASSADO, em Joinville, aos 23 de abril de 2023. Eu, **Magnun Luiz Serpa, Leiloeiro Oficial matrícula AARC/356** Designado, que o digitei e subscrevo, por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito** abaixo assinado.

FERNANDO SPECK DE SOUZA
Juiz de Direito

contato@serpaleiloes.com.br
Telefones: (47) 3426-1464 / (47) 99933-0494
Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, sala 01 - Bairro Floresta - CEP: 89211-400 - Joinville, SC
