



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Joinville  
4ª Vara Cível

### **EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR LUÍS PAULO DAL PONT LODETTI, JUIZ DE DIREITO DA 4ª 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 presenciais e online, nas datas, local, horário e sob as seguintes condições:

**1ª PRAÇA/LEILÃO: DIA 20 DE FEVEREIRO DE 2024, às 16h00min.**, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação.

**2ª PRAÇA/LEILÃO: DIA 27 DE FEVEREIRO DE 2024, às 16h00min**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**MODALIDADE:** A alienação judicial será realizada simultaneamente nas modalidades eletrônica e presencial no escritório do Leiloeiro, na Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, – Bairro Floresta – Joinville/SC e através do site <https://serpaleiloes.com.br/> (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

**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.

---

**contato@serpaleiloes.com.br**

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

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

---



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Joinville  
4ª Vara Cível

**LEILOEIRO: MAGNUN LUIZ SERPA**, matrícula JUCESC, AARC 356, com escritório na Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, Bairro Floresta – Joinville/SC, telefones (47) 3426-1464 e 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 acordo, remição ou adjudicação, a comissão será reduzida pela metade. 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 : 0320031-78.2018.8.24.0038**  
**AÇÃO : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**  
**EXEQUENTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL ALTO DA MARQUES**  
**EXECUTADO : IZABEL CRISTINA DE OLIVEIRA**

**Bem(ns): IMÓVEL: Apartamento nº 107**, localizado no 1º andar, do **Condomínio Residencial Alto da Marquês**, situado neste município de Joinville/SC, na Rua Frederico Eick, nº 614, com área privativa de 57,44m², área de uso comum de 12,80m², área total de 70,24m², fração ideal do terreno de 2,81% equivalente a 40,51m², do terreno com área total de 1.444,20m². (Com direito a uma vaga de garagem). **MATRÍCULA: 121.213** do 1º C.R.I. de JOINVILLE/SC. **DEPOSITÁRIO:** Izabel Cristina de Oliveira. **VISTORIA:** Rua Frederico Eick, nº 614, APTO 107 no **Condomínio Residencial Alto da Marquês**, Bairro: Costa e Silva, CEP 89218-335, Joinville/SC. **AVALIAÇÃO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 12/04/2023, conforme evento 81.

**ÔNUS DO IMÓVEL:** (conforme matrícula atualizada até 12/06/2023): **AV.6- 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*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 49.172,28 (quarenta e nove mil, cento e setenta e dois reais, vinte e oito centavos), em 15/05/2023 evento 88, 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 arrematante eventuais emolumentos e custas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência,

---

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

---



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Joinville  
4ª Vara Cível

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: **IZABEL CRISTINA DE OLIVEIRA CPF: 846.341.709-49.**

**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/SC, aos 12 de dezembro 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.

**LUÍS PAULO DAL PONT LODETTI**  
**Juiz de Direito**

---

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

---