

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO

O EXMO, Sr. Dr. Uziel Nunes de Oliveira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados:

GIOVANNI WERSDOERFER- Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na JUCESC sob nº. AARC/141.

Modalidade: Leilão Público eletrônico (Online). Para lances online, realizar cadastro no site www.hastapublica.lel.br e aguardar confirmação por e-mail.

Data do Leilão:

Praça Única: (valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação).

Início: 17/12/2025, às 14:00 horas

PROCESSO Nº 5000370-04.2018.8.24.0038

EXEQUENTE: OLIVEIRA & CASTRO ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXECUTADO: GUILHERME MENDONCA MEISTER e EDGARD MENDONCA MEISTER

BENS PENHORADOS:

ITEM 01: Direitos aquisitivos em face de PLAZA MONET INCORPORAÇÃO SPE LTDA- (A) Um Apartamento de nº1011, 10º pavimento, do Residencial Plaza Monet, localizado na Rua Expedicionário Holz, nº180, bairro Atiradores, em Joinville-SC, Matrícula 40.022 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0029, com 249,98m² de área privativa, desocupado, ainda em estado de novo, avaliado em R\$ 2.973.000,00.

ONUS E PENHORA: AV-6-40.022- Publicidade- 5000370-04.2018.8.24.0038. **AV-7-40.022- Arresto-** oriundo do processo nº 5028541-29.2022.8.24.0038, da 4ª Cível de Joinville, em que é exequente: CONDOMINIO DO RESIDENCIAL PLAZA MONET.

(B) Uma Garagem de nº74, dupla, coberta, pavimento subsolo, Matrícula 40.039 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0143, com 24m² de área privativa, desocupada, ainda em estado de nova, avaliada em R\$100.000,00. **ONUS E PENHORA: AV-6-40.039- Publicidade,**

processo nº 5000370-04.2018.8.24.0038 **(C)** Uma Garagem de nº108, simples, coberta, pavimento térreo, Matrícula 40.034 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0172, com 12m² de área privativa, desocupada, ainda em estado de nova, avaliada em R\$ 50.000,00. **ONUS E PENHORA: AV-6-40.034- Publicidade**, processo nº 5000370-04.2018.8.24.0038

VALOR DO ITEM 01: R\$ 3.400.000,00, conforme laudo juntado nos autos do processo 5028541-29.2022.8.24.0038, em trâmite na 4ª Vara Cível (evento 665, anexo 2).

ITEM 02: Direitos aquisitivos em face de PLAZA MONET INCORPORAÇÃO SPE LTDA- (A) Um Apartamento de nº1112, 11º pavimento, do Residencial Plaza Monet, localizado na Rua Expedicionário Holz, nº180, bairro Atiradores, em Joinville-SC, Matrícula 40.027 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0034, com 197,06m² de área privativa, desocupado, ainda em estado de nova, avaliado em R\$ 2.350.000,00.

ONUS E PENHORA: AV-6-40.027- Publicidade- 5000370-04.2018.8.24.0038.

(B) Uma Garagem de nº21, dupla, parcialmente descoberta, pavimento subsolo, Matrícula 40.036 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0091, com 24m² de área privativa, desocupada, ainda em estado de nova, avaliada em R\$ 100.000,00. **ONUS E PENHORA: AV-6-40.036- Publicidade- 5000370-04.2018.8.24.0038.**

(C) Uma Garagem de nº45, simples, coberta, pavimento subsolo, Matrícula 40.032 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0115, com 12m² de área privativa, desocupada, ainda em estado de nova, avaliada em R\$ 50.000,00. **ONUS E PENHORA: AV-6-40.032- Publicidade- 5000370-04.2018.8.24.0038.**

VALOR DO ITEM 02: R\$ 2.500.000,00, Avaliado na data do dia 18/10/2022, no evento 472, sendo que foi atualizado pelo valor de R\$ 2.851.508,87 (dois milhões oitocentos e cinquenta e um mil quinhentos e oito reais e oitenta e sete centavos), conforme cálculo da contadoria evento n. CALC SINTETICO1)

ITEM 03: Direitos aquisitivos em face de PLAZA MONET INCORPORAÇÃO SPE LTDA- (A) Um Apartamento de nº1012, 10º pavimento, do Residencial Plaza Monet, localizado na Rua Expedicionário Holz, nº180, bairro Atiradores, em Joinville-SC, Matrícula 40.023 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0030, com 197,06m² de área privativa, nunca ocupado, avaliado em R\$ 2.322.000,00.

ONUS E PENHORA: AV-6-40.023- Publicidade- 5000370-04.2018.8.24.0038. AV-9-40.023-PENHORA- oriundo do processo nº 5028542-14.2022.8.24.0038, da 3ª Vara Cível de Joinville, em que é exequente: CONDOMINIO DO RESIDENCIAL PLAZA MONET.

(B) Uma Garagem de nº33, simples, coberta, pavimento subsolo, Matrícula 40.031 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0103, com 12m² de área privativa, desocupada, ainda em estado de nova, avaliada em R\$ 50.000,00. **AV-6-40.031- Publicidade- 5000370-04.2018.8.24.0038.** (C) Uma Garagem de nº103, especial “B”, parcialmente descoberta, pavimento térreo, Matrícula 40.041 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, inscrição imobiliária 13.20.23.13.0206.0168, com 21,6m² de área privativa, desocupada, ainda em estado de nova, avaliada em R\$ 90.000,00. **AV-6-40.041- Publicidade- 5000370-04.2018.8.24.0038.**

VALOR DO ITEM 03: 2.462.000,00, Avaliado na data do dia 18/10/2022, no evento 472, sendo que foi atualizado pelo valor de **R\$ 2.808.165,94(dois milhões oitocentos e oito mil cento e sessenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)**, conforme cálculo da contadoria evento n. CALC SINTETICO1).

VISTORIA DOS BENS: Residencial Plaza Monet, Rua Expedicionário Holz, nº180, Bairro Atiradores, Joinville - SC, 89203-085. Entrar em contato com o Leiloeiro.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$9.059,674,81 (nove milhões cinquenta e nove mil seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e um centavos).

DVERTÊNCIA:

1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA:

1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br, de modo gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital.

1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hastapublica.lel.br, quais sejam:

a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência.

b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ.

1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2) DO REGISTRO DE LANCE:

2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual.

Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante.

2.2) Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

2.3) 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.

2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.

2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote.

2.6) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília.

2.7) O Leiloeiro 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.

2.8) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

3.1) Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, isto é, 70% do valor avaliado.

3.2) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial, através de boleto bancário (art. 892 caput, do CPC).

3.2.1) Para bens imóveis, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao valor mínimo estipulado neste edital.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento 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, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

3.3) A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação, adjudicação, homologação de acordo ou remição da execução, respectivamente.

3.4) Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial.

3.5) Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso.

3.6) Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

3.7) O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc.

Mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

3.8) Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária.

3.9) Foi determinado que os débitos referentes à taxas condominiais, até a data do leilão, sejam descontados do valor da arrematação, conforme despacho evento. 603.

3.10) Tratando-se de imóveis os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (art. 130, § único, do CTN).

3.11) O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.

3.12) Os bens, poderão ser dado lances e arrematados separadamente por Item, como descrito nesse Edital.

3.13) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (Art. 903, caput, do NCPC);

a) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

b) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso.

3.14) Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.



Hasta Pública – Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

Maiores e melhores informações com o Leiloeiro pelos fones/ WhatsApp (47) 98849-3886 ou (47) 9 9654-8817, pelo site www.hastapublica.lel.br ou E-mail hastapublica@hastapublica.lel.br

“ O Leiloeiro Público Oficial, tem Fé Pública nos atos que praticar”

Exmo. Sr. Dr. Uziel Nunes de Oliveira
Juiz de Direito