

DIÁRIO E-LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SP

O DR. (A) Daniel Radunz, MM. Juiz (a) de Direito do 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que tendo em vista a sistemática adotada pelo Novo Código de Processo Civil, os leilões não se dividirão mais em 1ª e 2ª hastas, com alienação na 1ª hasta pelo valor mínimo da avaliação e na 2ª hasta por valor que não seja vil. Agora o leilão é único e os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Dessa forma, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do **LEILOEIRO OFICIAL ANDERSON LOPES DE PAULA, Matrícula JUCESP nº 1.083**, com sede em São Paulo SP a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 5º andar – Itaim Bibi – CEP 04538-905 e escritório em Ribeirão Preto SP a Av. Braz Olaia Acosta, 727 5º andar – Jd. Califórnia – CEP 14026-040, fará realizar **LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA**, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no portal do leiloeiro <https://www.e-leiloeiro.com.br/> e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o primeiro leilão através do portal www.e-leiloeiro.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 06 de Março de 2024 às 14h30min – Horário de Brasília/DF**. (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao lance mínimo estabelecido no primeiro leilão, será iniciado a realização do segundo leilão que se manterá aberto a lances até o **dia 27 de Março de 2024 até 14h30min – Horário de Brasília/DF**. (Data oficial da realização e encerramento do 2º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

LANCE MÍNIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

COMISSÃO: A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela leiloeira. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia e conciliação, após a realização da Hasta, a mesma comissão de 5% será devida, e será paga por aquele que remir a dívida, desistir, propor acordo, ou renunciar. Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito

exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras. Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, o interessado poderá apresentá-la até o início dos leilões observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

BENS: Havendo possibilidade, os bens foram e/ou serão constatados pelo (os) leiloeiro (os) e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site e-leiloeiro.com.br. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, sendo, ademais, em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

IMPEDIMENTOS: Faz-se constar, ainda, consoante o artigo 890 do Código de Processo Civil, que poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

- I - Tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;
- III - Juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;
- IV - Servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;
- V - Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;
- VI - Advogados de qualquer das partes.

ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), e bem assim, os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou contribuição de melhoria e multas, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, já que a arrematação em hasta pública é considerada aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem (aplicação do art.130, parágrafo único, do CTN). Caberá à parte arrematante indicar nos autos referidos débitos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da carta de arrematação a fim de que seja retido de eventual valor remanescente da execução e paga a dívida ou, inexistindo valores, seja expedido ofício ao órgão público competente a fim de promover a cobrança e/ou inscrever a dívida em dívida ativa, em responsabilidade do anterior proprietário.

ADVERTÊNCIA: Aos participantes da Leilão Público Eletrônico, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressaltados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício pessoalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

DIÁRIO E-LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SP

arrematação, na forma prevista neste edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça do Estado, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. “Art. 335 Código Penal” Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas aqui mencionadas que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

A informação de que a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

PROCESSO Nº 5015084-90.2023.8.24.0038/SC

Exequente: Darlan de Sousa

Executado: Douglas de Sousa

Depositário: Douglas de Sousa

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua Tenente Paulo Lopes, nº 433 – Bairro Iriú – Joinville/SC

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 21.381 – 1º CRI Local: Um imóvel residencial, constituído por um lote urbano, sobre o mesmo edificadas 02 (duas) edificações.

Cada uma das edificações tem suas Inscrições individualmente, sendo 13.21.41.73.0446.0001 para a primeira unidade e 13.21.41.73.0446.0002, para a segunda:

- O terreno: lote de esquina, com frente para a rua informada acima, medindo 16 metros de frente ao leste, lado esquerdo ao sul medindo 26 metros, no lado esquerdo ao norte medindo 26 metros e fundos a oeste medindo 16 metros, com área total de 416m². Encontra-se cercado por muro de alvenaria por toda a sua extensão. Cada edificação possui seu próprio portão de acesso em aço reforçado.

- A primeira edificação: com frente para a citada rua, construída em alvenaria, com dois pavimentos (duas moradias), cada uma com seu próprio acesso. Ambos os pavimentos foram medidos, chegou-se a seguinte metragem: Casa térrea área 85,635m², Casa piso superior 85,635m², Garagem 33,165m², Lavanderia 5,02m², Total 209,455m².

Os pavimentos, possuem acessos individuais, conforme segue descrição abaixo:

a) O 1º pavimento: É construído em alvenaria, teto em alvenaria (laje), piso em alvenaria, parte revestido com cerâmica (não nova) e parte com “carpet”. Possui 02 dormitórios, 01 banheiro social, sala, cozinha, lavanderia e garagem coberta. As portas e janelas em madeira maciça, com grades de aço reforçado no lado externo. Algumas das paredes no lado interno, com cerca de 30 centímetros à 50 centímetros, com marca de bolor e descascamento da tinta, causado pela infiltração de umidade. O banheiro, com revestimento cerâmico no piso e nas paredes. A lavanderia, em estado muito rústico. A garagem com piso em alvenaria revestido com cerâmica (antiga), com cobertura com estrutura de madeira (antiga) exposta. As telhas são de argila cozida, tipo francesa.

b) O 2º pavimento (piso superior), inabitado, medindo 9,90m x 8,65m = 85,165m² (medida igual 1º pavimento), possuindo os seguintes cômodos: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social. O piso e as paredes em alvenaria, o teto revestido com chapa (placa) de madeira prensada OSB. (Oriented Strand Board ou, em português, chapa de tiras de madeira orientadas).

Verificou-se alguns pontos de goteiras provenientes do telhado. As aberturas laterais (janelas e porta) em madeira maciça, as portas internas em madeira lisa. O acesso ao 2º pavimento é feito por uma escada lateral construído em alvenaria.

c) Estado de conservação: No lado interno do imóvel, constata-se as paredes com várias marcas de infiltração por unidade proveniente do solo, provocando descascamento da tinta e marca de bolor a cerca de 30 centímetros à 50 centímetros do piso. A cobertura, com estrutura de madeira maciça e telha tipo francesa, com alguns pontos de goteiras quando da ocorrência de chuvas.

d) Os recuos frontal e lateral: Constatado através de medição com trena Bosch de infra vermelho, o recuo frontal para a rua Tente Paulo Lopes equivalente a 3,61 metros e para a rua Henrique Coimbra respectivamente de 4,70 metros. O recuo lateral entre vizinho, com cerca de 1,50 metros.

A segunda edificação, com sua frente para a rua Henrique Coimbra, lateral da rua Tenente Paulo Lopes, 433, em “madeira simples”, separada da primeira edificação, por um muro de alvenaria com cerca de 1,60 metros de altura, não possibilitando o acesso de um lado para outro, exceto pelo passeio (calçada) da rua. Medindo 7,00 metros por 10,70 metros, com área de 74,90m². A garagem (telheiro identificado no carnê do IPTU), com 2,60 metros de largura e 10 metros de profundidade, perfazendo área de 26m². As paredes e o piso em madeira maciça. Constatadas algumas tábuas das paredes, as vistas das portas e janelas e as mata juntas, danificadas por cupim. A cobertura com estrutura de madeira maciça, estilo duas águas, telhas de argila cozida tipo francesa.

De acordo com a informação existente na imagem cadastral do IPTU, esta edificação possui 70m² de área, mais 26m² de telheiro (garagem).

Total da Avaliação: R\$ 591.745,59 (Quinhentos e noventa e um mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos - Atualizado pelo INPC 11/2023)

Lance Mínimo (60%): R\$ 355.047,35 (Trezentos e cinquenta e cinco mil, quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos).

Link: www.e-leiloeiro.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Joinville 18 de dezembro de 2023. Eu, Anderson Lopes de Paula (Leiloeiro Oficial matr. 1083), digitei e imprimi. Eu, conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício pessoalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

