



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE

Rua Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguau - CEP: 89221-902 - Fone: (47) 3130 8555 -

<https://www.tjsc.jus.br/comarcas/joinville> - Email: joinville.civel8@tjsc.jus.br

LEILÃO ELETRÔNICO: ONLINE(INTERNET)

1º Leilão: 27 de agosto de 2026 com início às 14:30 horas; Por valor igual ou superior à avaliação.

2º Leilão: 28 de agosto de 2026 com início às 14:30 horas; A quem mais ofertar, desde que não a preço vil (superior a 50% do valor da avaliação).

O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "Painel de Pregão" do Portal www.zampierileiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início do apregoamento será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento, providenciando assim igualdade de condições entre os licitantes.

Local: LEILÃO ELETRÔNICO: Através do site WWW.ZAMPIERILEILOES.COM.BR.

JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo **EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(ÍZA)**, desta respeitável **Vara Cível**, venderá em Praça/Leilão Judicial na modalidade Leilão Eletrônico (online), na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11(parágrafo único), 20 E 21 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em valor superior a 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.**



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

ADVERTÊNCIA: 01) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, **INTIMADOS** pelo presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no NCPC. **02)** O(s) executado(s) fica(m) automaticamente intimado(s) pelo presente Edital, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único do NCPC.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5043097-31.2025.8.24.0038/SC

EXEQUENTE: RESIDENCIAL VIA VENETO

EXECUTADO: ALEXANDRE MACIEL

VALOR DA DÍVIDA: ATÉ ABRIL DE 2026 O VALOR EXEQUENDO É DE R\$ 13.345,09.

BEM PENHORADO: Apartamento nº 704, localizado no 7º andar do Residencial Via Veneto, situado na Rua Gustavo Hoppefner, nº 144, no município de Joinville/SC, matriculado sob o nº 63.920 perante o 2º RI de Joinville.

O imóvel possui área total de 122,787 m², sendo 84,68 m² de área privativa, 12,45 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, 21,24 m² de área de uso comum de divisão proporcional e 4,417 m² correspondentes à vaga de garagem coberta nº 21, totalizando a metragem acima mencionada.

A unidade é composta por apartamento residencial com direito de uso da vaga de garagem coberta nº 21, integrante do mesmo condomínio.

CARACTERÍSTICAS: imóvel de médio padrão, situado em trecho pavimentado (paralelepípedos), estando e subúrbio com boas características (bairro Floresta), alocado próximo de redes de serviços públicos e privados, com fácil acesso ao Centro de Joinville e à BR-101.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA Nº 63.920 PERANTE O 2º RI DE JOINVILLE.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

Matrícula Nº 63.920 Data: 28 de maio de 2024 CNM Nº 108506.2.0063920-09

IMÓVEL: Apartamento 704, do Residencial Via Veneto, localizado no 9º pavimento ou 7º andar, situado na rua Gustavo Hoepfner, nº 144, bairro Floresta, neste município de Joinville, com área total de 122,787 m², área privativa de 84,68 m², área de garagem de 12,45 m², área de uso comum de 25,657 m², fração ideal 2,782% equivalente a 32,124 m² do terreno com área total de 1.154,37 m², incluindo vaga de garagem coberta nº 21.

Propriedade: PORTO FERREIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.417.922/0001-73, com sede na rua Alfredo Wagner, nº 595, sala 01, bairro Petrópolis, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 15.785 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo 154.530, 21 de maio de 2024. HICU64294-GB15.

Assinado eletronicamente por Renata Parnalva Gaudêncio - liscrevente de Registro, em 28/05/2024 15:12:36

ÔNUS/PENHORA:

AV.5-63.920: - Em 21 de maio de 2025. - Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 162.065, 19 de maio de 2025. HMF38691-J8BX.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 21/05/2025 16:36:03

OBS: A MATRÍCULA Nº 63.920 PERANTE O 2º RI DE JOINVILLE/SC, ESTÁ NA ÍNTEGRA NOS ANEXOS DO LEILÃO REFERENTE AO PROCESSO SUPRA, NO SITE DESTA LEILOEIRO, SENDO WWW.ZAMPIERILEILOES.COM.BR

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em 04/2026

LOCALIAÇÃO: No próprio imóvel. **DEPOSITÁRIO(A):** PENHORA POR TERMO NOS AUTOS.

VISITAÇÃO: O interessado em vistoriar o imóvel, deverá solicitar através do e-mail joinville.civel8@tjsc.jus.br, junto ao Juízo da 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE, o acompanhamento do Sr. Oficial de Justiça, haja visto este leiloeiro não ser o depositário do bem, e nem estar na posse dele.

Observação/Condições/Advertências:

- 1- Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (Art. 889, inciso I e Parágrafo único, do CPC).



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

- 2- O senhorio direto, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (Art. 889, incisos II, III, e V do CPC).
- 3- Os imóveis serão alienados em caráter "AD CORPUS" e no estado e conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.
- 4- Em se tratando de veículo, o arrematante recebe-o livre de débitos anteriores relativos ao IPVA, licenciamento e multas, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos - o que valerá, ademais, para quaisquer bens e se se tratando de bens imóveis, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos, para regularização das pendências existentes, inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos. ***Condomínio:*** Eventuais débitos condominiais incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante, ressalvada a hipótese em que a execução tenha sido promovida pelo próprio condomínio. Nessa situação, caso o produto da arrematação seja suficiente para a integral quitação do crédito exequendo, o imóvel será transmitido livre de débitos condominiais anteriores. Todavia, sendo o valor da arrematação insuficiente para a quitação integral da dívida condominial, o saldo remanescente será de responsabilidade exclusiva do arrematante, salvo determinação em contrário que estiver nas observações da descrição do lote.
- 5- O interessado em adquirir o bem (**IMÓVEIS**) penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior da avaliação, e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em 30 mensalidades 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), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC; e, quarto, deverá prestar contas no prazo de 2 dias após o ato, nos termos do art. 884, V, do CPC. **O não envio da proposta de lance parcelado, fica condicionado que a arrematação parcelada será nas condições acima (artigo 895 do CPC). PARA BENS MÓVEIS O PAGAMENTO SERÁ À VISTA.**
- 6- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lance não poderá ser inferior a avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste(a), será levado(a) à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais oferta, desde que não a preço vil, ocorrerá em 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

- 7- Tendo em vista o dispositivo no art. 887, § 2º do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro www.zampierileiloes.com.br.
- 8- Havendo arrematação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante, conforme previsto no art. 884, parágrafo único, do CPC/2015.
- 9- Para eventual adjudicação, na forma do art. 876 do CPC/2015, a parte exequente e as pessoas indicadas no § 5º da referido normativo legal poderão adjudicar os bens penhorados pagando 50% (cinquenta por cento) da comissão do(a) leiloeiro(a) acima fixada, deduzida do preço da adjudicação, depositando-a em nome do(a) leiloeiro(a).
- 10- Ocorrendo pela parte exequente desistência da execução ou da penhora ou pedido de suspensão do leilão após publicado o respectivo edital ou praticado qualquer ato do leiloeiro, incumbe à parte exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as correspondentes despesas, inclusive as realizadas pelo(a) leiloeiro(a).
- 11- Anulada a arrematação, não será devida a comissão do(a) leiloeiro(a), correndo por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC/2015) as custas e despesas processuais.
- 12- **LEILÃO ON LINE:** a) Os leilões ocorrerão no site www.zampierileiloes.com.br e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores INTERNET, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos termos de uso constante na página eletrônica. b) Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. c) A Plataforma eletrônica de leilões www.zampierileiloes.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. d) As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação. (art. 901CPC). e) Do Lance Automático: É uma facilidade do portal www.zampierileiloes.com.br que permite a programação



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão. f) Do tempo – O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site www.zampierileiloes.com.br estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será www.zampierileiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início será colocado o(s) lote(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento. g) Das condições para ofertar lances – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento. h) Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.zampierileiloes.com.br OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/ arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a guia de depósito judicial e auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro, que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 24 horas o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e comissão. A comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante, via telefone e via e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados. 10 - E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial**, pelo telefone- whats (47) / 9 9609.4767 e site www.zampierileiloes.com.br e e-mail: zampieri@zampierileilao.com.br e zampierileilao@hotmail.com

Joinville, 21 de julho de 2026.

**Jefferson Eduardo Zampieri
Leiloeiro Público Oficial
MATRÍCULA AARC/137**