

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE**, o imóvel abaixo relacionado, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou parcelada, mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

1ª Praça/Leilão On-line: Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 22/10/2026**, por preço igual ou superior a avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

2ª Praça/Leilão On-line: Não arrematado em 1ª praça, desde a publicação no site com o término previsto a partir das **14h30min.** do **dia 29/10/2026**, pelo valor a partir de 90% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

Leilão exclusivamente ON-LINE pelo site www.soleiloes.com.br (nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015).

Leiloeiro Público Oficial e Rural / Matrículas AARC 237 (JUCESC) e 037 (FAESC): Giovano Ávila Alves, com escritório na Rua Paula Ramos, 1109, SL 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, Cep. 88080-401. Telefone (48) 3364.1838.

Execução de Título Extrajudicial nº 5001920-34.2018.8.24.0038/SC

Exequente: Residencial Trentino I

Executada: Mirian Luz Vieira Velter

BEM IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 43, tipo A, do Bloco 18, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Condomínio Residencial Trentino I, situado na Rua Juliano Busarello, Bairro Itinga, Joinville/SC, com área privativa de 44,15m², área total de 49,34m², matriculado sob o nº 34.944, no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, composto por 02 dormitórios (um com 8,45m² e outro com 7,20m²), sala, bwc social, circulação e cozinha/lavanderia, escada de acesso ao piso superior (circulação comum). Extrai-se da avaliação pelo oficial de justiça que o imóvel está desgastado, com vazamentos, infiltrações e pisos danificados. Registros e averbações na matrícula por visualização até 26/08/2026: (R.2 34.944) Alienação fiduciária ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR; (AV. 4-34.944) Penhora nos autos da ação nº 5001920-34.2018.8.24.0038, em trâmite na 3ª Vara Cível de Joinville. Ônus: Débitos condominiais por conta do arrematante, caso não suportados pelo valor da arrematação. Avaliação: Avaliado por R\$ 75.000,00. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R\$ 67.500,00**, considerando 90% da avaliação.

Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, ou amasiados, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto, e terceiros interessados, em havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL de NOTIFICAÇÃO de PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados (Art. 889 do CPC).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no dia do leilão mediante depósito bancário, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de desistência, suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento (acordo), após a realização da alienação, caberá ao leiloeiro o percentual de 1,5 (hum vírgula cinco por cento) sobre o valor total da avaliação do bem atualizado, condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento.

3º) Para participação, os interessados deverão se cadastrar no site www.soleiloes.com.br como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de duas horas antes de iniciar o leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço eletrônico citado e a confirmação da aprovação do cadastro será enviada por e-mail ao participante. O envio de lance nos últimos 60 (sessenta) segundos do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance ao final oferecido. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet que possam prejudicar o envio dos lances on-line. O exequente e único credor que ao arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do novo CPC.

4º) O interessado poderá adquirir o bem em prestações, formulando proposta por escrito antes de cada leilão para contato@soleiloes.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 90% (noventa por cento), quando se tratar de 2ª praça (Art. 891 do CPC), com oferta mínima de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e saldo restante em até 06 (seis) meses, sob análise e deferimento do respectivo Juízo que definirá a garantia a ser prestada, salvo se houver arremate do imóvel em leilão com pagamento a vista, prevalecendo-se sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, § 1º e § 7º do CPC).

5º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (condomínio, energia elétrica, água, IPTU, ITR, marinha e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as repartições competentes antes de cada leilão, e a constatação de onde se encontra exatamente o imóvel bem como o seu real estado de conservação e ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital e junto ao respectivo processo.

6º) A venda se opera "ad corpus", e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitem a margem da matrícula.

7º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outras restrições presentes à margem da matrícula do imóvel, serão desvinculados consoante ao entendimento do respectivo Juízo.

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 local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelo Telefone (48) 3364.1838, pelo site www.soleiloes.com.br, ou por e-mail contato@soleiloes.com.br. Joinville/SC, 26 de Agosto de 2026. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível
Comarca de Joinville