

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 bem 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 a prazo (art 895 do CPC), mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

Início do Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação no site, com o término previsto para as **10h00min.** do dia **05/02/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a avaliação dos bens.

2ª Praça/Leilão Judicial On-Line: Desde a publicação, com o término previsto para as **10h00min.** do dia **19/02/2026**, até se encerrarem os lances, pelo preço igual ou superior a 61% da avaliação dos bens.

Leilão exclusivamente pelo site www.morescoleiloes.com.br nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015, e publicado na forma da Lei.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 5003191-15.2017.8.24.0038/SC Leiloeiro Público Oficial: Cesar Luis Moresco / Matr. AARC/138

Av. Arno C. Gracher, 57 / sala 05, Centro, Brusque/SC, Cep. 88350-310. Fones: (47) 3351.3851 / (47) 99983.4779

Exequente: Residencial Trentino I

Executado: Edite Boeno Silveira

BEM IMÓVEL: "APARTAMENTO N. 14, TIPO A, do BLOCO 25, localizado no térreo ou 1º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRENTINO I, situado nesta cidade, na rua Juliano Busarelo, bairro Itinga, bloco este localizado à direita de quem olha o Condomínio da rua Juliano Busarelo, e faz frente para a rua Adolfo da Veiga, e cujo apartamento está localizado à direita e nos fundos de quem entra no bloco e do lado da escada. - Composto de 02 dormitórios (um com 8,45 m² e outro com 7,20m²), sala, bwc social, circulação e cozinha/lavanderia; escada de acesso ao piso superior, circulação comum, rampa de acesso ao bloco, - com área privativa de 44,1500 m²; área de uso comum de 5,1994153225806 m², fração ideal do solo de 0,002016129032258060% e cota de 76,06709677419350m² do **TERRENO**, situado nesta cidade, área 02, fazendo frente a Oeste com 123,30m para o alinhamento impar da rua Adolfo da Veiga; outra frente a Norte, lado esquerdo de quem da rua Adolfo da Veiga olha em duas linhas: - a primeira em curva de esquina, formada pelas ruas Adolfo de Veiga e Juliano Busarelo, com raio de 6,00 metros, medindo seu desenvolvimento 12,13 metros e a segunda em reta com 344,16 metros pelo alinhamento par da rua Juliano Busarelo; fundos a Sul, lado direito de quem da rua Adolfo da Veiga olha com 267,82 metros, com terras de Dorival Hansen; travessão dos fundos a Leste com 117,45 metros, com terras de Milton José Cristofolini e outros (área remanescente A), contendo a área total de 37.329,28 M²", matriculada no 3º Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, sob n. 35.045. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) Novembro/2021 e atualizada para **R\$ 96.942,00** em Novembro 2025. **Não havendo arrematantes na primeira praça/leilão, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor de R\$ 59.134,62**, considerando 61% da avaliação atualizada.

Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto e terceiros interessados, em havendo, **INTIMADOS** pelo presente do **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça (Art. 889, do CPC / Lei 13.105/2015).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista 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 suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento da dívida (acordo), já iniciados os atos preparatórios da hasta pública, caberá ao leiloeiro o pagamento das despesas pela parte executada.

3º) Considerando o disposto no §1º, do art. 1.331 do Código Civil, a aquisição dos respectivos bens se resume a pessoa do condomínio (proprietário), visto que a venda em separado dos mesmos à estranhos, não está prevista em convenção.

4º) Observado o §1º do art. 1.313 do Código Civil, os interessados poderão se cadastrar como pessoas físicas, ou jurídicas, maiores e capazes, mediante cadastro on-line no site www.morescoleiloes.com.br com antecedência de até 3 (três) horas antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação para que seja feito a aprovação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço citado e a confirmação da homologação do cadastro será enviada por e-mail ao internauta. O envio de lance enviado nos últimos sessenta segundos do encerramento sujeitará a prorrogação do leilão pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e o usuário será identificado pelo apelido que atribuiu no cadastro. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet. O exequente e único credor que arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do CPC. Havendo igualdade de oferta, será observada a regra contida no artigo 892, § 2º do CPC.

5º) Não havendo pagamento a vista (art. 895, § 1º e § 7º do CPC), o interessado poderá formular proposta de compra parcelada, [enviando-a por escrito antes de cada leilão para o endereço c.moresco@terra.com.br](mailto:c.moresco@terra.com.br), nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 61% (sessenta e um 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 30 (trinta) meses, condicionada a avaliação e aceitação pelo respectivo Juízo.

6º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre o imóvel levado a leilão deverão ser atualizados e/ou verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes antes do leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, marinha e outros), com observância parágrafo único do artigo 130 do CTN, e a constatação de onde se encontram, bem como o estado de conservação e de ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital.

7º) 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.

8º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outras restrições presentes a 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 pelos Fones/Fax (47) 3351.3851, pelo site www.morescoleiloes.com.br, ou por e-mail c.moresco@terra.com.br. Brusque/SC, 25 de novembro de 2025. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

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