

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	5032496-68.2022.8.24.0038
VARA	6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JOINVILLE
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE	Condomínio Residencial Spazio Jovita - Adv. Constituído: NÃO
EXECUTADO	Andriéli Evelyn Braz Reinert - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	Sim
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 07/07/2026 - Evento 213

Lote 001

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Unidade autônoma, designada Apartamento nº102, situado no 1º pavimento térreo do Bloco 22 do SPAZIO JOVITÁ, localizado na Rua Princesa Mafalda, s/nº, Bairro: Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma área construída privativa de utilização exclusiva de 42,8500m², área de uso comum coberta de 16,0898m², área total construída de 58,9398m², e ainda vaga de estacionamento descoberta nº 152 com 12,0000m², área comum descoberta de 5,6968m², perfazendo a área correspondente ou global de 76,6366m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001742373 e quota do terreno de 65,9047m². O empreendimento encontra-se localizado no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Oeste para Rua Copacabana, com 96,00 metros, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha à Sul, três linhas, a primeira medindo 353,00 metros, a segunda com uma deflexão à esquerda medindo 62,00 metros e a terceira linha segue com uma deflexão à direita medindo 118,35 metros, confrontando com terras de Oceano Confecção Surfwear Ltda. edificação nº 2143, Oceano Confecção Surfwear Ltda., s/nº, Oceano Confecção Surfwear Ltda., s/nº, Eduardo Sampaio Mafra edificação nº 103, Douglas Schmitt Carlos Roberto Bezerra edificação nº 141, Curt Nass ? edificação nº155, Alcione José Cercal edificação nº 167. Rodrigo Leu, Marcia Alessandra Silveira edificação nº 181, Marcio Adriano Palmeira edificação nº 195, Leonardo Rohregger edificação nº 207, Diogenes dos Santos Farias edificação nº 226, Adelirio Pereira Martins - edificação nº 233, Edenilson Jose Cordeiro edificação nº 245, Luiz Carlos de Souza - edificação nº 257, Clednilson Cordeiro de Oliveira - edificação nº 269, Município de Joinville, s/nº, Município de Joinville - edificação s/nº; e pelo lado esquerdo de quem da rua olha à Norte medindo 471,10 metros, confrontando com terras de Frieda Zabel Fuckner - edificação nº 2055, Antônio José Gonçalves edificação nº 957, Natalino Petermann - edificação nº 945, Luciano Rodrigo Freski - edificação nº 933, Maria Ivone Borba edificação nº 921, Gilberto Antônio Mazzocatto, s/nº, Alcides Marques - edificação nº 895, Ambrosio Geronimo de França - edificação nº 887, Nelson Constâncio edificação nº 885, Itamar Fernandes - edificação nº 849, Romualdo Tavares Vieira edificação nº 837, Inacio Martins - edificação nº 821, Pedro Alvair Pereira Carvalho - edificação nº 805, Vanessa dos Santos Araujo Rodrigues - s/nº, Francisco Domingos de Borba - edificação nº 697, Ariovaldo Antônio Gomes Mokfa edificação nº 685, Braz Clerice edificação nº 673, Celso Dias edificação nº 691, Paulo Roberto de Souza Barauna edificação nº 671, Elias Tonolli - edificação nº 657, Zenahides Bargamin edificação nº 647, João Manoel Vargas - edificação nº 637, Elias de Souza - edificação nº 625, Teodoro Edson de Oliveira - edificação nº 527, Ivone Bertling - edificação nº 515, Jose Chupel e outro edificação nº 501, Leonel Vieira - edificação nº 487, Jose Manoel de Macedo - edificação nº 471, Adolar Schulz - edificação nº 507, Alberto Jose dos Santos - edificação nº 475, Domingos Amaro edificação nº 442; fazendo o travessão de fundos à Leste medindo 38,00 metros, confrontando com Rua Princesa Mafalda; contendo a área total de 37.824,69 metros quadrados.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 175.000,00
Percentual mínimo em segunda praça: %	80,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 43.990 do 02º CRI de Joinville/SC
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 43990, conforme R.06 (24/10/2017) , Alienação fiduciária junto à Caixa Econômica Federal, AV.10 (16/03/2023) , PENHORA, Processo nº 5029341-62.2019.8.24.0038, 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, AV.11 (18/03/2024) , PENHORA EXEQUENDA (sobre direitos da fiduciante), Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.