PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA
Comarca - Balneário Camboriú
4ª Vara Cível
Processo n. 0003589-93.2010.8.24.0005

Processo Digital

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ação: Execução de Título Extrajudicial/PROC
Exequente: Espólio de Guinther Friedrich Burkhardt
Executado: Maria de Lourdes Garcia
Mandado n. 005.2019/031104-1 -
Oficial de Justiça: Graziela Schmitt Rodrigues (42440)

Ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte nesta Comarca de Balneário Camboriú, do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci na Rua 2450, n.° 352, Centro, e após as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO do apartamento n.° 501 do Edifício Residencial Lausanne, com área total de 96,917m², registrado na matricula sob o n.° 80802, no 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC, pelo valor de R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).**

Certifico, outrossim, **que PROCEDI A AVALIAÇÃO da vaga de garagem n.° 48, registrada na matricula sob o n.° 80803, no 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC. A garagem, por sua vez, possui área total de 26,1687m², a qual avalio em R$80.000,00 (oitenta mil reais).**

As avaliações foram baseadas em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situam os bens em questão, bem como, a estimativa dos corretores de imóveis da localidade. Para constar, lavrei o presente laudo, que subscrevo.

OBSERVAÇÃO: quando constar no cabeçalho a expressão "Processo Digital", nos casos em que a fluência do prazo inicie-se com a juntada do mandado, a movimentação de liberação da certidão assinada digitalmente na pasta digital equivalerá, para todos os fins, à juntada do mandado. (Resolução Conjunta n. 3/2013-GP/CGJ, art. 40, parágrafo único).

Balneário Camboriú (SC), 01 de abril de 2020.

Graziela Schmitt Rodrigues
M13718

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO, DOUTOR RODRIGO COELHO RODRIGUES, TITULAR DA 4º VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – SC.

Referência: Execução de Título Extrajudicial
autuada sob o nº 0003589-93.2010.824.0005

Exequente: Espólio de Guinther Friedrich Burkhardt
Executada: Maria de Lourdes Garcia

Guinther Friedrich Burkhardt (espólio), devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados subscritores, em atenção à decisão identificada no sistema e-proc como evento 250, vem respeitosa e tempestivamente a presença de Vossa Excelência, se manifestar nos seguintes termos.

1. DA AVALIAÇÃO DA PENHORA DA FRAÇÃO DE 1/3 DOS IMÓVEIS DE MATRICULADOS NO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNERÁRIO CAMBORIÚ SOB OS NS. 80.802 E 80.803.

Em atenção ao comando contido no último parágrafo do **item 2 da decisão** identificada como evento 250, *ab initio,* importa trazer à lume que imóvel no mesmo logradouro (Edifício Residencial Lausanne) e com características identicas ao da matricula 80.802 (ou seja, apartamento com 96,917 m^2 de área total), que foi levado à hasta pública no último dia 4.11.2020, por intermédio da Hammer - Casa de Leilões, Lote 2, foi avaliado em R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) e arrematado por R$ 361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais), conforme se verifica do seguinte informe divulgado em sua página oficial, acessível em https://www.hammer.lel.br/item/127/detalhes, bem como no edital de leilão

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5º Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

(documentos comprobatórios anexos com a presente):

Detalhes do Lote Compartilhar:

Comitente: 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

Cidade: Balneário Camboriú/SC
Endereço: Rua 2450, 352

Descrição: O apartamento nº. 1002 do Edifício Residencial Lausanne, localizado na Rua 2450, n. 352, em Balneário Camboriú/SC, contendo área total de 96,917m², e a área ideal de 12,8042m² do terreno com a área de 1.060,40m²; matriculado sob n. 81.655 no 1º. ORI de Balneário Camboriú/SC, avaliado em R$550.000,00. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 10.08.2020) consta registrado: Proprietária Mirelle Araldi Leite (R.1); Imóvel gravado com cláusula de inalienabilidade (AV.5); Penhora em favor do processo 0307249-12.2016.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC - presentes autos (AV.6).

Processo: 0307249-12.2016.8.24.0005
Vara: 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Lausanne
Executado: Mirelle Araldi Leite

Localização do Imóvel

Endereço: Rua 2450, 352 - Centro
Cidade: Balneário Camboriú / SC - **CEP:** 88330-410

VENDIDO

MAIOR LANCE NO MOMENTO

R$ 361.000,00

04/11/2020 14:37:27

cleo
Ibaiti-PR

visualizações: 2237

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
de Santa Catarina

1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC
LEILÃO JUDICIAL
Online

DATA DO LEILÃO: 04/11/2020 14:00

LANCE INICIAL: R$ 275.000,00

AVALIAÇÃO: R$ 550.000,00

Local do Leilão: - Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.lel.br

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5º Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

Sob tal perspectiva e visando imprimir celeridade processual, o ora Exequente requer a Vossa Excelência que considere como parâmetro do valor venal do imóvel matriculado no 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob o n. 80.802, relativo ao apartamento 501, do Edifício Residencial Lausanne, o montante de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), tal qual aquele acima referido, levado à hasta pública.

De outra parte, acaso acolhido tal pedido, o Exequente, em homenagem ao princípio da cooperação, aceita a avaliação do imóvel matriculado no 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob o n. 80.803, correspondente à respectiva vaga de garagem n. 48, por R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos exatos termos em que lançados pelo Senhor Oficial de Justiça no evento 224, CERT334, Página 1. Vejamos:

> Certifico, outrossim, **que PROCEDI A AVALIAÇÃO da vaga de garagem n.º 48, registrada na matricula sob o n.º 80803, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC. A garagem, por sua vez, possui área total de 26,1687m², a qual avalio em R$80.000,00 (oitenta mil reais).**

Acaso assim considerado e acolhido por Vossa Excelência, somados os valores de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), mais R$ 80.000,000 (oitenta mil reais), perfazem um total de R$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), *quantum* que, coincidentemente, representa o exato valor médio dos imóveis colocados à venda no mesmo logradouro (por R$ 600.000,00 e R$ 660.000,00), conforme explicitado e comprovado na petição juntada aos autos como evento 229, PET339, Páginas 4 a 6.

No ponto, alternativamente, a Exequente informa a Vossa Excelência que tem interesse na realização de avaliação do valor venal dos imóveis registrados no 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob os ns. 80.802 e 80.803 por perito técnico, sob sua responsabilidade financeira.

No atinente ao **item 6** da aludida decisão, que versa sobre os mesmos imóveis, com o intuito de cumprir o que foi determinado, requer-se ao Douto Juízo que (i) determine à Sra. Maria de Lourdes, que forneça o endereço atualizado dos demais proprietários registrais dos imóveis (ver evento 106, ANEXOS 27 e 28), Sra. Maria Lujan Garcia (DNI n. 23.273.771-RA e CPF n. 009.347.449-04) e Sr. Humberto Marcelo Garcia (CI

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5º Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

n. 13.710.545-RA e CPF n. 009.535.309-73, ambos irmãos da executada, bem como, ato contínuo, (ii) determine a expedição de guia para que a Exequente recolha as despesas postais.

2. DA AVALIAÇÃO DA PENHORA DOS DIREITOS E AÇÕES DERIVADOS DO CONTRATO DE PERMUTA DOS IMÓVEIS MATRICULADOS NO 1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJAÍ SOB OS NS. 22.497 E 22.498.

Nos termos do que determinado **no item 8** do *decisum* em comento, esclarece a Exequente que, conquanto seja nítido tenha havido ato falho no pedido contido na petição registrada como evento 229, o que sempre se pretendeu requerer foi que a avaliação pecuniária recaisse sobre os direitos e ações, inclusive as benfeitorias existentes, derivados do contrato de permuta firmado entre a Sra. Maria de Lourdes, executada, e a Sra. Míriam Kormann, relativos à gleba de 804 m², inserida nos limites dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Itajaí sob os ns. 22.497 e 22.498, como já fora determinado por esse Douto Juízo na decisão/evento 178, DEC293, Página 3, bem como mencionado no corpo das petições/eventos 187, INF302 Página 1 e 229, PET339, Página 3, abaixo transcritas, respectivamente:

> 2. Quanto à petição de fls. 335-336, em que pese os argumentos aventados pelo exequente, entendo que a atualização do valor de avaliação dos bens penhorados nestes autos é necessária não só pelo tempo transcorrido desde aquela de fls. 69, mas também pelas decisões de fls. 136-138 e 156-158, as quais limitaram a penhora a direitos e ações inerentes ao contrato de permuta formalizado pela executada quanto a um dos imóveis, e a 1/3 de cada um dos outros dois imóveis.
>
> [...]

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5° Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

Nesse contexto, em homenagem ao principio da colaboração insculpido no art. 6º do Códex Processual, **o Exequente vem a Juízo informar que mandado de avaliação de fls. 350 contém erro material, uma vez que o imóvel nele constante** – qual seja, apartamento 404, do Edifício Ilha do Farol, localizado na Rua Isidoro Caetano, n. 58, matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, sob o n. 23.237 –, **não integra o rol de bens penhorados, devendo, pois, tal mandado ser anulado e, de consequência, outro deve ser expedido, fazendo nele constar os bens matriculados sob os ns. 22.497 e 22.498**, conforme certidão de averbação de penhora expedida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, o que pode ser efetuado até mesmo de ofício.

[...]

Ressalta-se que, em relação aos imóveis localizados na Rua Moisés Gamba, n. 347, Rancho La Cautiva, Brilhante I, Itajaí, Cep 52.489-000, matrículas n. 22.497 e 22.498 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, a **decisão de fls. 157 do processo eletrônico** deferiu a penhora sobre os direitos e ação inerentes ao contrato de permuta formalizado pela executada, fazendo menção expressa ao contrato de permuta de fls. 112 a 118 (fls. 141 a 147 do processo eletrônico). Confira-se:

> Assim sendo, deixo de reconsiderar a decisão de fls. 108/109. Entretanto, em análise ao requerimento subsidiário, **DEFIRO**, tão somente, a penhora sobre direitos e ações inerentes ao contrato de permuta formalizado pela executada (juntado às fls. 112/118), cujo objeto encontra-se descrito à fl. 112.
>
> Lavre-se o termo de penhora sobre os ditos direitos.

Observa-se, ainda, que, ao acolher novo pedido da Credora para expedição de certidão para as devidas anotações nas matrículas dos imóveis, Vossa Excelência achou por bem explicitar, para que não pairassem dúvidas, que a penhora recai apenas e tão somente sobre a área de 804 metros quadrados, conforme se observa do seguinte excerto extraído da **decisão de fls. 179**:

> 2 – Acolho em parte o pedido do exequente e autorizo a expedição de certidão para anotação nas matrículas da informação de que nesta execução foi deferida a penhora dos direitos do contrato de fls. 112-118, que tem como objeto a área de 804 metros quadrados dos imóveis de matrículas ns. 22497 e 22498, do 1º Registro de Imóveis de Itajaí, a fim de dar conhecimento disso para terceiros.
>
> 3 – A penhora abrange os direitos da executada sobre a área, englobando valores quitados, benfeitorias realizadas e posse.

Assim, reitere-se o que se almejou com a impugnação da avaliação dos imóveis lançadas pelo Sr. Meirinho, foi apenas e tão somente que se cumprisse o comando contido nos provimentos judiciais acima trasladados.

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5º Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

Destarte, no ponto, requer-se (i) a manutenção da penhora nos termos em que exarado na decisão/evento 178, DEC293, assim como nos demais julgados que a antecederam, e (ii) a expedição de mandado de avaliação para que o senhor meirinho estime o valor pecuniário dos direitos e ações, inclusive as benfeitorias existentes, derivados do contrato de permuta firmado entre a Sra. Maria de Lourdes, executada, e a Sra. Miriam Kormann, relativos à gleba de 804 m², inserida nos limites dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Itajaí sob os ns. 22.497 e 22.498, com as seguintes extremas: 33,4 metros ao leste com terras de Daniel Gamba, 33,4 metros ao oeste com terras de Maria de Lourdes Garcia, 24,07 metros ao norte com área de Miriam Kormann Imlanovsky e 24,07 metros ao sul com terras da própria executada, conforme descrito no aludido pacto, colacionado aos auto por meio do Evento 106, ANEXO30, Página 1.

Alternativamente, acaso Vossa Excelência entenda que a tarefa refoge à capacidade técnica do senhor meirinho, requer-se, desde já, seja designado perito técnico para que se proceda a tal avaliação sob as expensas do Exequente.

Por oportuno, reitera-se o teor da petição registrada sob evento 195, INF310, Página 1, no qual fora informado que o atual logradouro da gleba de 804 m², inserida nos limites dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Itajaí sob os ns. 22.497 e 22.498 é Rua Moisés Gamba, n. 347, Rancho La Cautiva, Brilhante I, Itajaí, Cep 52.489-000.

3. DOS CÁLCULOS ATUALIZADOS

Quanto ao comando inserto no último parágrafo do item 10, informa a Exequente que, em razão do seu inconformismo quanto à redução da verba honorária, ingressou-se com agravo de instrumento, com pedido de atribuição de efeito suspensivo, nos termos em que comunicado ao D. Juízo, por meio do evento n. 260 (Agravo de Instrumento número: 5040772-76.2020.8.24.0000/TJSC), motivo pelo qual deixa de apresentar nesse momento processual os novos cálculos contendo o valor atualizado da dívida.

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5° Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

4. DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, o Exequente requer ao Douto Juízo:

a) que considere como parâmetro de valor venal do imóvel matriculado no 1° Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob o n. 80.802 (relativo ao apartamento 501, do Edifício Residencial Lausanne), a monta de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), tal qual aquele levado à hasta pública, conforme comprova os documentos que acompanham a presente;
b) acaso acolhido o pedido contido no item "a", o Exequente, em homenagem ao princípio da cooperação, aceita a avaliação do imóvel matriculado no 1° Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob o n. 80.803, correspondente à vaga de garagem n. 48, por R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), nos exatos termos em que lançados pelo Senhor Oficial de Justiça no evento 224,CERT334, Página 1;
c) alternativamente, na hipótese de não serem acolhidos os requerimentos constantes dos itens "a" e "b", o Exequente informa ao Douto Juízo que tem interesse na realização de avaliação do valor venal dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob os ns. 80.802 e 80.803 por perito técnico, sob sua responsabilidade financeira;
d) que determine à Sra. Maria de Lourdes que forneça os endereços atualizados dos demais proprietários registrais dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob os ns. 80.802 e 80.803, Sra. Maria Lujan Garcia (DNI n. 23.273.771-RA e CPF n. 009.347.449-04) e Sr. Humberto Marcelo Garcia (CI n. 13.710.545-RA e CPF n. 009.535.309-73, ambos irmãos da executada;
e) que determine a expedição de guia para que a Exequente recolha as despesas postais para a citação dos demais proprietários registrais dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Balneário Camboriú sob os ns. 80.802 e 80.803;

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5° Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

f) a manutenção da penhora dos direitos e ações, inclusive as benfeitorias existentes, derivados do contrato de permuta firmado entre a Sra. Maria de Lourdes, executada, e a Sra. Miriam Kormann, relativos à gleba de 804 m², inserida nos limites dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Itajaí sob os ns. 22.497 e 22.498;

g) a expedição de mandado de avaliação para que o senhor meirinho estime o valor pecuniário dos direitos e ações, inclusive as benfeitorias existentes, derivados do contrato de permuta firmado entre a Sra. Maria de Lourdes, executada, e a Sra. Míriam Kormann, relativos à gleba de 804 m², inserida nos limites dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Itajaí sob os ns. 22.497 e 22.298, com as seguintes extremas: 33,4 metros ao leste com terras de Daniel Gamba, 33,4 metros ao oeste com terras de Maria de Lourdes Garcia, 24,07 metros ao norte com área de Miriam Kormann Imlanovsky e 24,07 metros ao sul com terras da própria executada, conforme descrito no contrato de permuta colacionado no Evento 106, ANEXO30, Página 1, cujo logradouro atual é Rua Moisés Gamba, n. 347, Rancho La Cautiva, Brilhante I, Itajaí, Cep 52.489-000;

h) na hipótese de não ser acolhido o pleito contido no item "g", requer-se, desde já, a nomeação de perito para que estime o valor pecuniário dos direitos e ações, inclusive as benfeitorias existentes, derivados do contrato de permuta firmado entre a Sra. Maria de Lourdes, executada, e a Sra. Míriam Kormann, relativos à gleba de 804 m², inserida nos limites dos imóveis matriculados no 1° Registro de Imóveis de Itajaí sob os ns. 22.497 e 22.298, com as seguintes extremas: 33,4 metros ao leste com terras de Daniel Gamba, 33,4 metros ao oeste com terras de Maria de Lourdes Garcia, 24,07 metros ao norte com área de Miriam Kormann Imlanovsky e 24,07 metros ao sul com terras da própria executada, conforme descrito no contrato de permuta colacionado no Evento 106, ANEXO30,

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5° Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

Página 1, cujo logradouro atual é Rua Moisés Gamba, n. 347, Rancho La Cautiva, Brilhante I, Itajaí, Cep 52.489-000.

Postula-se, por fim, que as intimações sejam realizadas nas pessoas de suas patronas **KÁTIA GONÇALVES DE SOUZA ELLERY, inscrita na OAB/DF sob o n. 41.248 e GISELLE GONÇALVES DE SOUZA RESENDE, inscrita na OAB/DF sob o n. 31.907**, sob pena de nulidade.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Brasília/DF, 12 de novembro de 2020.

KÁTIA GONÇALVES DE SOUZA ELLERY
OAB/DF 41.248

GISELLE GONÇALVES DE SOUZA RESENDE
OAB/DF 31.907

MARCELO HENRIQUE F. L. ELLERY
OAB/DF 27.076

✉ SBS Quadra 02, Bloco "Q", Ed. João Carlos Saad, 5° Andar, Sala 502, CEP: 70.070-120, Brasília/DF, ☏ (61) 3225.3405
www.elleryadvogados.com.br | ellery@elleryadvogados.com.br

Lote Anterior

LOTE 002 Voltar a Lista

LOTE 002

Apartamento

VENDIDO

MAIOR LANCE NO MOMENTO

R$ 361.000,00

04/11/2020 14:37:27

cleo
Ibaiti-PR

visualizações: 2237

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
de Santa Catarina

1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC
LEILÃO JUDICIAL

Online

DATA DO LEILÃO: 04/11/2020 14:00

LANCE INICIAL: R$ 275.000,00

AVALIAÇÃO: R$ 550.000,00

Local do Leilão: - Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.lel.br

As fotos são meramente ilustrativas

Detalhes do Lote

Compartilhar:

Comitente: 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

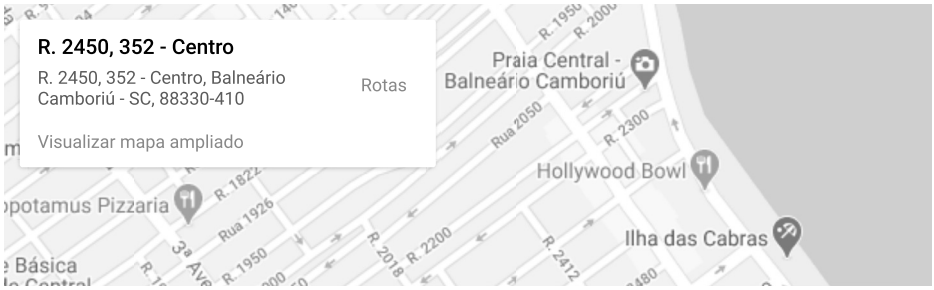
Cidade: Balneário Camboriú/SC
Endereço: Rua 2450, 352

Descrição: O apartamento nº. 1002 do Edifício Residencial Lausanne, localizado na Rua 2450, n. 352, em Balneário Camboriú/SC, contendo área total de 96,917m², e a área ideal de 12,8042m² do terreno com a área de 1.060,40m²; matriculado sob n. 81.655 no 1º. ORI de Balneário Camboriú/SC, avaliado em R$550.000,00. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 10.08.2020) consta registrado: Proprietária Mirelle Araldi Leite (R.1); Imóvel gravado com cláusula de inalienabilidade (AV.5); Penhora em favor do processo 0307249-12.2016.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC - presentes autos (AV.6).

Processo: 0307249-12.2016.8.24.0005
Vara: 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC
Exequente: Condomínio Edifício Residencial Lausanne
Executado: Mirelle Araldi Leite

Localização do Imóvel

Endereço: Rua 2450, 352 - Centro
Cidade: Balneário Camboriú / SC - **CEP:** 88330-410



Últimos Lances

R$ 361.000,00 (Manual)	04/11/2020 14:37:27	cleo
R$ 360.000,00 (Manual)	04/11/2020 14:35:47	ivanrentschler
R$ 359.000,00 (Manual)	04/11/2020 14:35:30	cleo
R$ 358.000,00 (Automático)	04/11/2020 14:33:00	wagner_russo
R$ 357.000,00 (Manual)	04/11/2020 14:29:53	cleo

Documentos

Edital

Matrícula 81.655

Mais Informações



CONTATOS GOIÁS

Rua José Bonifácio nº 456
Bairro Santa Lúcia
Jataí/GO - CEP 75800-032

(64) 3631-6795

(64) 99654-8766

contato@hleiloes.com

Segunda a Sexta
das 09h às 12h | 14h às 17h

CONTATOS SANTA CATARINA

Rua Jordânia nº 507 - Sala 01
Bairro das Nações
Balneário Camboriú/SC - CEP 88338-240

(47) 99131-6652

(47) 99131-6652

contato@hleiloes.com

Segunda a Sexta
das 09h às 12h | 14h às 17h

CONTATOS DISTRITO FEDERAL

(61) 99828-9509
(61) 99828-9509
contato@hleiloes.com

CONECTE-SE

Receba nosso informativo

Nunca vamos compartilhar seu email.

Digite seu nome

Seu melhor email

Enviar

SECURED BY RapidSSL
www.rapidssl.com

© 2020 - HAMMER | CASA DE LEILÕES - Todos os Direitos Reservados

Tecnologia SOLEON

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú

Avenida das Flores, s/n - Bairro: Bairro dos Estados - CEP: 88339-900 - Fone: (47)3261-1871 - Email: balcamboriu.civel4@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0003589-93.2010.8.24.0005/SC

EXEQUENTE: GUNTHER FRIEDRICH BUKHARDT (ESPÓLIO)
EXECUTADO: MARIA DE LOURDES GARCIA

DESPACHO/DECISÃO

1 - Intime-se o exequente para juntar cópia atualizada das matrículas dos bens penhorados, com o registro da constrição, em 15 dias, sob pena de desconstituição das penhoras.

2 - Sobre a avaliação dos imóveis penhorados, na petição do evento 324 a executada limitou-se a reiterar *"que concorda com a avaliação realizada pelo Sr. Perito"* não manifestando, de outro lado, se concorda com a nova avaliação feita pelo exequente e sequer justificou sua discordância (que é inclusive presumida, já que na verdade quedou silente sobre a avaliação apresentada pela exequente - em desatenção ao que foi determinado no item 3 da decisão do evento 308).

Desta forma, considera-se a avaliação de R$ 550.000,00 quanto ao bem de matrícula nº. 80.802 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú e R$ 80.000,00 quanto à vaga de garagem de matrícula nº. 80.803 do mesmo Registro de Imóveis, como indicado pelo exequente no evento 261.

3 - No que tange ao pedido de condenação da executada à multa por ato atentatório à justiça e litigância de má-fé, observo que da decisão do evento 329 foi determinada a intimação da executada nos seguintes termos:

> *Considerando a informação do evento 324 e a confirmação da executada de que tem conhecimento do paradeiro dos demais coproprietários, intime-se a executada novamente para informar o endereço deles, email ou número de telefone, em 15 dias, sob pena de condenação por ato atentatório à dignidade da justiça. Na mesma oportunidade, deverá se manifestar sobre a petição e documentos do evento 327.*

Como consignado na decisão, a executada havia sinalizado nos autos de que os coproprietários dos bens não residiam mais no país. Intimada para informar o endereço, e-mail ou ainda número de telefone e ciente de que sua desídia em não prestar as informações poderia ensejar condenação de multa, limitou-se, mesmo assim, a dizer no evento 336 que os coproprietários residem na Argentina e que representava seus interesses.

Desta forma, muito embora tenha prestado mais informações no evento 347 (após ultrapasso o prazo concedido), concluo que a conduta da executada representa verdadeira resistência injustificada ao andamento processual (inciso IV do art. 80 do CPC), principalmente em razão da demora em cooperar prestando as informações solicitadas para intimação dos coproprietários dos bens penhorados nos autos.

Assim, condeno a executada ao pagamento de multa por litigância de má-fé, fixada em 1% do valor corrigido da causa. Esta multa, preclusa esta decisão, pode ser cobrada nestes mesmos autos.

A conduta da executada, de outro lado, não configura ato atentatório à dignidade da justiça, haja vista não estar caracterizada nenhuma das hipóteses do art. 774 do CPC.

4 - Sobre a procuração outorgada em favor da executada (documentação 2 do evento 327), não há poderes para receber intimação, e foram outorgados poderes limitados para representar os coproprietários com relação aos mencionados imóveis. Assim, é necessária a intimação deles quanto à penhora e demais atos.

De outro lado, autorizo a consulta do endereço, telefone e *email* dos coproprietários e usufrutuária dos imóveis penhorados (Maria de Lujan Garcia,m Humberto Marcelo Garcia e Efreen Monges Ricas) pelos sistemas auxiliares à disposição do Poder Judiciário Catarinense. Do resultado, intime-se o exequente para se manifestar e requerer o que entender de direito.

5 - Há informação de falecimento de uma das coproprietárias, Maria de Lujan Garcia, neste tocante, deve a exequente comprovar se existe inventário judicial ou extrajudicial em trâmite em nome de Maria Lujan. Caso haja inventário em andamento, junte-se o termo de inventariante; se já encerrado, junte-se o formal de partilha.

Ademais, ressalto que as buscas por inventário, tanto judicial como extrajudicial, devem ser feitas no foro do domicílio do autor da herança.

6 - Cumpra-se o item 5 do evento 308.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ OCTAVIO DAVID CAVALLI, Juiz Substituto** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310044930056v22** e do código CRC **3b0cff42**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIZ OCTAVIO DAVID CAVALLI
Data e Hora: 23/6/2023, às 17:0:50
