PODER JUDICIÁRIO JUÍZO DE DIREITO – 4ª VARA CÍVEL

COMARCA DE JOINVILLE (SC)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
(Extrato dos artigos 886 e seguintes do CPC e Lei 9.099/95)

LEILÃO ONLINE

1° LEILÃO/PRAÇA: 12 de janeiro de 2026 - Lanço não inferior à avaliação;
2° LEILÃO/PRAÇA: 26 de janeiro de 2026 - Lanço a partir de 51% da avaliação
HORÁRIO: 13h30min
LOCAL: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br
Serão aceitos lances preferencialmente à vista. Caso não haja, poderão ser aceitos lances para pagamento à prazo, na forma do Art 895 do CPC e parágrafos.

Fabiane T. Baldissera de Souza, Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville (SC), venderá em Público Leilão/Praça na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitados os bens penhorados:

PROCESSO N°: 0317640-87.2017.8.24.0038 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: RESIDENCIAL TRENTINO I
PROCURADOR(A): PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO
EXECUTADOS(AS): TAIS REGINA DO NASCIMENTO ANDRADE E LINDOMAR DE ANDRADE
PROCURADOR(A): HERMES HENRIQUE BRAGA
BEM(NS): "Imóvel matriculado no 3° ORI da Comarca de Joinville/SC sob o n° 35.122: apartamento n° 11, tipo A, do bloco 30, localizado no térreo ou 1° pavimento do Condomínio Residencial Trentino I e vaga de garagem de uso comum, situado nesta cidade, na Rua Juliano Busarello, bairro Itinga – Bloco, CEP: 89235-350 este localizado à direita de quem olha o Condomínio, e faz frente para a mesma rua, cujo apartamento está localizado à direita e na frente de quem entra no bloco – Composto de 02 (dois) dormitórios, um com

8,45m² e outro com 7,20m², sala, banheiro, circulação e cozinha/lavanderia, escada de acesso ao piso superior, circulação comum, rampa e acesso ao bloco – com área privativa de 44,150m², área de uso comum de 5,1994153225806m², área total de 49,3494153225806m², fração ideal solo de 0,0020161290322580605, e quota de 76,06709677419350m² do terreno, situado neste cidade, área 2, fazendo frente a Oeste com 123,30 metros, para o alinhamento ímpar da Rua Adolfo da Veiga, outra frente a Norte, lado esquerdo de quem da Rua Adolfo da Veiga olha, em 02 linhas a 1ª em curva de esquina, formada pelas Ruas Adolfo de Veiga e Juliano Busarello, com raio de 6,00 metros, medindo seu desenvolvimento 12,13 metros e a 2ª em reta com 344,16 metros, pelo alinhamento par da Rua Juliano Busarello, fundos a Sul, lado direito de quem da Rua Adolfo da Veiga olha com 287,62 metros, com terras de Dorival Hansen, travessão dos fundos a Leste com 117,45 metros, com terras de Nilton José Cristofolini e outros (área remanescente A), contendo a ÁREA TOTAL DE 37.729,28m²".
AVALIAÇÃO: R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil Reais).
ÔNUS: R2/25.122 Alienação Fiduciária em Favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, AV7/35.122 Penhora Autos nº 0317640-87.2017.8.24.0038 da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, onde é Exequente: Residencial Trentino I.
Depositário(a):

O leilão será realizado de forma **ONLINE** através do site www.fabianebaldisseraleiloes.com.br, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital, sendo que estes serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. O encerramento dar-se-á na data e a partir do horário acima estipulado. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances que não sejam recebidos por motivos alheios.

Os interessados em ofertar lances, deverão providenciar cadastro site acima citado, enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O(s) interessado(s) responderá(ão) civil e criminalmente pelas informações lançadas no

preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que informará os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes a(o) Leiloeiro(a) Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado a respectiva Guia de Recolhimento Judicial – GRJ, para pagamento.

O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar a prévia vistoria com o(s) depositário(s).

Será(ão) ainda, alienados livre de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza civil e trabalhista, por ser a arrematação judicial uma FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral do lanço, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 72(setenta e duas) horas, da realização do leilão para comprovar o pagamento diretamente a Leiloeira.

Comissão da leiloeira somente será devida em caso de efetiva arrematação.

No caso de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895 do CPC (vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis).

As propostas deverão ser encaminhadas por escrito, antes do encerramento do certame. Em virtude da preferência contida no inciso II, § 7°, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado, quando

verificada a existência de lances a vista registrados do leilão. Sendo que, as propostas a prazo serão automaticamente desconsideradas.

Os lances **ONLINE**, serão considerados irrevogáveis e /irretratáveis, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados.

Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão de leiloeira, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação no prazo de 72(setenta e duas) horas (art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932) o qual não está incluso no montante do lanço. Em caso de suspensão, extinção, acordo, remição da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99-CGJ/SC e Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou Venda Direta, fará jus a Leiloeira à remuneração conforme fixado pelo Juízo.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive comissão da leiloeira, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei.

VENDA DIRETA: Na hipótese de algum bem ou Lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5% (cinco por cento).

Ficam as partes intimadas do presente Edital, seus cônjuges ou companheiros, se casados forem, representantes legais, bem como Credores Hipotecários, Usufrutuários e Fiduciários, além de eventuais ocupantes/detentores. O

Senhorio de direito, o co-proprietário 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, II, III e V do CPC).

Maiores informações no Fórum da Comarca, ou com a Leiloeira Oficial, através dos telefones (49) 99841-1240 ou 49-99987.0672. Site: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br (e-mail:fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br).

FABIANE T. BALDISSERA DE SOUZA
Leiloeira Oficial