

## EDITAL DE LEILÃO

**Tatiane dos Santos Duarte**, Leiloeira Pública Oficial, autorizada pelo Exmo. Sr. Dr. **LEANDRO KATSCHAROWSKI AGUIAR, JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 7ª Vara Cível de Joinville, levará a venda em **Leilão Judicial eletrônico** na forma da Lei, (art. 882 do NCPC), através da ferramenta eletrônica: [www.canaljudicial.com.br](http://www.canaljudicial.com.br) em DUARTE LEILÕES OFICIAIS, nas datas, horário e sob as condições adiante descritas, os imóveis objeto da Ação de **Cumprimento de Sentença**, processo n. **5000520-19.2017.8.24.0038**, em que são partes: **Exequente**: CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL CIDADE DE JOINVILLE e **Executado**: GILBERTO SOARES DE OLIVEIRA

### I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

O **1º Leilão** terá início em **27/07/2020**, às 14:00 horas, encerrando-se em **29/07/2020**, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel(is) no 1º leilão, o Leilão seguirá-se sem interrupção até às 14:00 horas do dia **12/08/2020** - **2º Leilão**, com lances a partir de 51% (cinquenta e um por cento) do valor de avaliação, respeitando os eventuais tempos extras indicados no item 6 abaixo;

**II. DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Tatiane dos Santos Duarte (AARC 301/SC), com escritório em Joinville/SC, Rua Henrique Meyer, 280, sala 507, Ed. Helbor Offices.

**III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS:** No primeiro Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens será o valor da avaliação judicial. No segundo Leilão, não serão aceitos lances inferiores a **51%** (cinquenta e um por cento do valor da avaliação).

### IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

1. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.canaljudicial.com.br](http://www.canaljudicial.com.br) em DUARTE LEILÕES OFICIAIS - link - Tribunal de Justiça de SC.

2. Durante o leilão eletrônico, profissionais do canal judicial e da Duarte Leilões Oficiais, poderão auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, através dos telefones (11) 4950-9690; (47) 4063-9404) ou *e-mails*: ([cac@canaljudicial.com.br](mailto:cac@canaljudicial.com.br)), ([contato@dloficiais.com.br](mailto:contato@dloficiais.com.br)).

3. As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado, estarão automaticamente outorgando poderes a leiloeira oficial Tatiane S. Duarte, para assinar em seu nome os autos de arrematação.

**4. Do Lance Automático:** É uma facilidade do Portal Canal Judicial que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão em tempo real.

4.1 O Incremento é o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. Todos os lotes terão seu incremento mínimo.

4.2 O interessado no lote pode ofertar mais do que o incremento mínimo, utilizando os múltiplos disponíveis. Porém, nunca poderá ofertar valor inferior ao incremento mínimo. O valor do incremento mínimo varia de acordo com o preço do lote. O valor do incremento é definido pelo Leiloeiro e pode variar no decorrer do leilão.

**5. Da irrevogabilidade e irretratabilidade do lance** – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**6. Do Tempo extra** - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal Canal Judicial a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**7. Das Condições para ofertar lances** – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.

8. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

9. Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal Canal Judicial.

**10. Da aceitação das Regras:** Para participar do leilão pela internet o usuário deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidas

**V. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a **6%** (seis por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

## **VI ADVERTÊNCIAS:**

11. Ficam devidamente intimados pela publicação deste edital no sítio eletrônico ([www.canaljudicial.com.br](http://www.canaljudicial.com.br) em DUARTE LEILÕES OFICIAIS) e afixação no local de costume os devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados, das datas dos leilões e do valor da avaliação.

12. O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o

promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);

13. O(s) bem(ns) poderá(ão) ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso decorrido vasto lapso temporal da última avaliação;

14. Não ocorrendo à venda ou adjudicação na primeira data, será aberto o segundo Leilão conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, ou seja abaixo de 51% do valor da avaliação;

15. Nos casos de acordo consensual entre as partes e/ou nos casos de suspensão ou extinção da ação depois de iniciados os atos preparatórios do leilão, incumbe ao exequente (ou ao executado, se assim for ajustado), juntamente com os demais ônus, arcar com os honorários da leiloeira, estabelecido em 6% sobre o valor do acordo, salvo decisão judicial em contrário.

16. Compete ao interessado na arrematação, a verificação dos bens.

17. Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência;

18. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Novo Código de Processo Civil).

19. O arrematante ou adjudicante se for o caso, deverá pagar a leiloeira comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo juiz em 6% (seis por cento) do valor da arrematação ou adjudicação;

#### **IV. DOS PAGAMENTOS:**

20. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos da arrematação e da comissão da leiloeira, deverão ser realizado em até 48 horas após o encerramento do leilão, pelo arrematante, por depósito judicial, por meio eletrônico em guia a ser repassada pelo leiloeiro, (artigo 892 do NCPC), para o email indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão;

#### **V. CONDIÇÕES GERAIS:**

21. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4o do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

22. O arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU e condomínio, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § único, do CTN, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem e com os custos de transferência;

23. Da Expedição da Carta de Arrematação: A expedição da carta de arrematação será expedida: somente após a compensação do pagamento integral da arrematação, salvo decisão judicial em contrário.

24 - Todas as regras, fotografias, matrícula(s) do(s) imóvel(eis) e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no Portal [www.canaljudicial.com.br](http://www.canaljudicial.com.br) em DUARTE LEILÕES OFICIAIS - Link Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

25 - A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

26. **Do Prazo para Impugnação:** Eventuais impugnações acerca dos termos do presente edital, deverão ser apresentadas em até 7 dias úteis, contados da data da publicação do mesmo, através de petição nos autos.

27. **Do Encerramento do Leilão:** Encerrado os leilões sem lances dentro das condições por ora estabelecidas no presente edital, eventuais intenções de propostas com valores e forma de pagamento parcelado, deverão ser apresentadas por escrito diretamente a Leiloeira Oficial nomeada, no prazo de até **60 dias**, contados do encerramento do 2º leilão, para que sejam certificadas pela Leiloeira e submetidas a apreciação do juízo e das partes.

**VI. DO BEM OBJETO DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos estará disponível no Portal do leilão: [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais) - link. Tribunal de Justiça de SC:

**Autos** n. 50005201920178240038

**Ação:** Cumprimento de Sentença

**Exequente:** CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL CIDADE DE JOINVILLE

**Executado:** GILBERTO SOARES DE OLIVEIRA

**BEM:**

Descrição conf. Matrícula e laudo de avaliação (Ev. 112 – CERT.103)

**Matrícula n. 15.6452** do 2º Registro de Imóveis de Joinville/SC:

"Sala comercial n. 602, localizada no sétimo pavimento ou sexto andar do Bloco "B" do Edifício Centro Comercial Cidade de Joinville, situado nesta cidade (Joinville/SC), na Avenida Juscelino Kubitschek n. 410, com área privativa de 41,18m<sup>2</sup>, área comum de 12,63 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 53,81 m<sup>2</sup>, que corresponde uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum e fins proveitosos de 0,308455% do terreno situado nesta cidade, fazendo frente a sudoeste, com 24,50 metros para uma Servidão da Prefeitura Municipal de Joinville; lateral sul, esquerdo da rua Jaguaruna, fundos a leste lado par da Avenida Juscelino Kubitschek, contendo a área total de 4.189,33 metros quadrados."

**Obs:** consta na matrícula do imóvel a seguinte penhora: Processo n. 038.99.047645-3, da 3ª vara cível de Joinville, em que são partes: Banco Bradesco S/A e Plataforma Factoring Fomento Ltda. (R.3-15.452).

**AVALIÃO:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais)



TATIANE DOS SANTOS DUARTE  
Leiloeira Oficial  
Matrícula AARC / 301

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei na ferramenta eletrônica: <http://www.canaljudicial.com.br> em Duarte Leiloes Oficiais. Mais informações: no Escritório da Leiloeira, Rua Henrique Meyer, 280, 5º andar, sala 507, Edifício Helbor Offices, Joinville/SC; telefone: (47) 4063-9404 ou (47) 9964-5777 e e-mail: [contato@dloficiais.com.br](mailto:contato@dloficiais.com.br)

Joinville (SC), 18 de Junho de 2020.

**TATIANE DOS SANTOS DUARTE**  
**Leiloeira Pública Oficial**  
**Matricula AARC 301/2013**

MAIS INFORMAÇÕES: [www.duarteleiloes.com.br](http://www.duarteleiloes.com.br) e [www.canaljudicial.com.br](http://www.canaljudicial.com.br) em DUARTE LEILÕES OFICIAIS.