



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Av. Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguacú - CEP: 89221902 - Fone: (47) 3130-8618 - Email: joinville.civel4@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5051455-24.2021.8.24.0038/SC

EXEQUENTE: BV GARANTIA S.A.

EXECUTADO: DANIELE CRISTINE LUCINDO

EDITAL PLATAFORMA

JUIZ DO PROCESSO: Luís Paulo Dal Pont Lodetti - Juiz(a) de Direito

Intimando(a)(s): DANIELE CRISTINE LUCINDO, CPF: 066.***.***-30, endereço: Rua Paranaguamirim, 901 - Paranaguamirim - 89234100, Joinville/SC (Residencial)

Prazo do Edital: 20 dias.

Faz saber, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições: **LEILÃO:** O 1º leilão eletrônico será realizado no dia 08/08/2024, às 11h20min, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão eletrônico no dia 13/08/2024, às 11h20min, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. **VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 3 (três) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do segundo leilão. **MODALIDADE:** A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site <https://topoleiloes.com.br/> (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** 1) O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar o seu lance parcelado através do auditório virtual do leiloeiro: (i) por ocasião do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; (ii) por ocasião do segundo leilão, por qualquer valor, salvo preço vil. 2) O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% 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. 3) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 4) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. 5) No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 7) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. 8) Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor. **LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. Guilherme Toporoski (Jucesc AARC/392), com escritório na Rua Mal. Hermes nº 1413, Ahú, em Curitiba/PR, CEP 80540-290, telefone (41) 3599-0110, e-mail contato@topoleiloes.com.br **REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) do valor da alienação, devida pelo adquirente. Em caso de remição da execução pelo executado antes de realizada a hasta pelo leiloeiro, e/ou requerida a remição da execução pelo executado após a realização da praça, mas antes de assinado o respectivo auto, incumbe ao requerente promover o pagamento ao leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento das despesas realizadas, nos termos do Provimento nº 31/1999, da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Havendo a desistência da execução ou penhora, ou anda, pedido de suspensão do leilão/praça, pelo exequente, antes da realização da hasta pelo leiloeiro, incumbe ao exequente junto com os demais ônus, promover o pagamento ao leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento das despesas realizadas, nos termos do Provimento nº 31/1999,



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente. LOTE: Apartamento 41 (tipo A) do bloco 17, do Residencial Irmã Maria da Graça Braz, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, situado na rua Anita Maciel de Souza, bairro Jardim Iririú, neste Município de Joinville, com área total de 53,0907m², área privativa de 46,9300m², área comum de 6,1607m², fração ideal de 0,0031250 equivalente a 64,7297m² do terreno com área total de 20.713,49m². Inscrição Imobiliária nº 13.31.11.33.2263.0269. Matrícula nº 148.925 do 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC. LOCALIZAÇÃO: Rua Papa João Paulo I, n. 720, apartamento 41, bloco 17, Jardim Iririú, Joinville - SC, 89224- 400. AVALIAÇÃO: R\$90.000,00 em março/2024 (Ev. 71). AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$90.748,53 em junho/2024. ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 17/06/2024): R6 – Alienação fiduciária em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representando pelo Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial – PAR – Caixa Econômica Federal (necessário realizar a averbação do termo de quitação do financiamento); AV8 – Penhora desta execução. DEPOSITÁRIO: Nada consta. DÉBITO EXECUTADO: R\$23.176,37 em maio/2024 (Ev. 85), sujeito à atualização até o pagamento. RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta. DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional e no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://topoleiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente,



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 14) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://topoleiloes.com.br> PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

Documento eletrônico assinado por **LUIS PAULO DAL PONT LODETTI, Juiz de Direito**, 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 **310060945276v2** e do código CRC **b6733c06**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIS PAULO DAL PONT LODETTI
Data e Hora: 20/6/2024, às 13:48:43

5051455-24.2021.8.24.0038

310060945276.V2