DUARTE
LEILÕES OFICIAIS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Tatiane dos Santos Duarte, Leiloeira Pública Oficial, autorizada pelo Exmo. Sr. Dr. **GUSTAVO SCHWINGEL, Juiz de Direito, da 1ª 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 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, levará a venda em **Leilão Judicial eletrônico** na forma da Lei, (arts. 882 e seguintes do CPC) e em conformidade ao determinado na decisão judicial evento 322, através da ferramenta eletrônica: www.duarteleiloes.com.br, nas datas, horários e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5034387-56.2024.8.24.0038**, em que são partes: **EXEQUENTE**: ALCIR MENEL, e **EXECUTADOS** LUZIA MENEL.

I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL e FERRAMENTA ELETÔNICA:www.duarteleiloes.com.br - e simultaneamente em Superbid Marketplace (www.superbid.net).

O **1º Leilão** terá início em **15/SETEMBRO/2026**, as 14:00 horas, encerrando-se em **17/SETEMBRO/2026**, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º leilão, o Leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia **01/OUTUBRO/2026 - 2º Leilão,** 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, Matriculada na Jucesc sob n. 301/13 – Contato: 47-99761-5077, email: tatianeduarte@duarteleiloes.com.br.

III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro Leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) será o valor da avaliação judicial. No segundo Leilão, não serão aceitos lances inferiores a **50%** (cinquenta 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.duarteleiloes.com.br;

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) 99761-5077 ou *e-mail:* (contato@duarteleiloes.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 o auto de arrematação.

3.1. Os cadastros estão sujeitos a checagem de dados, envio de documentação e consulta aos órgãos competentes para homologação da habilitação na participação do leilão, sugere-se para tanto que a habilitação para participação do leilão seja feita com pelo menos 24 horas de antecedência do início do leilão.

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 oferte 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, sendo 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.

6.1. Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

6.2. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento ou instabilidade.

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 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem (ns). 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.duarteleiloes.com.br 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 CPC);

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 CPC), desde que não a preço vil;

15. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do bem, seu potencial construtivo e eventual levantamento topográfico.

16. 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;

17. 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 Código de Processo Civil).

18. O arrematante ou adjudicante se for o caso, deverá pagar a leiloeira comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo juiz em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação. O

pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser A vista, e efetuada em até 3 dias uteis contados da data do encerramento do leilão ou da decisão de homologação da proposta de compra direta.

VII. FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

19. Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora seja admitido parcelamento:

20. **Do Pagamento da Arrematação À VISTA**: No caso de pagamento a Vista, o arrematante deverá efetuar no prazo de até 3 dias uteis, a contar do encerramento do leilão;

20.1. **Do Pagamento da Arrematação PARCELADO**: Será admitido pagamento parcelado dentro seguintes condições: O arrematante deverá efetuar o depósito do sinal, mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação no prazo de até 3 dias uteis, a contar do encerramento do leilão, sendo que o saldo remanescente (ou o que faltar para completar a integralidade) poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas, caso em que a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a expedição da carta de arrematação e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

20.2. O valor da primeira parcela será o valor que indicar o auto de arrematação lavrado no dia do leilão.

20.3. As prestações serão corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês.

20.4. Da Garantia do Parcelamento: A título de garantia em relação ao parcelamento do saldo devedor, o próprio bem imóvel adquirido no leilão, será gravado por hipoteca judicial, instituída às custas do arrematante. O arrematante terá o prazo de 60 dias corridos a contar da expedição da carta de arrematação, para comprovar nos autos a garantia respectiva, salvo se houver algum impedimento de cumprimento de prazo por parte do Cartório de Registro de Imóveis respectivo, devendo o arrematante informar o Juízo através de petição nos autos, o motivo.

20.5. Inadimplemento: O inadimplemento de quaisquer das parcelas do preço da arrematação deverá ser comunicado ao Juízo para deliberação quanto às medidas cabíveis, observadas as condições do Edital de Leilão, a decisão judicial e a legislação aplicável, especialmente o disposto no art. 897 do Código de Processo Civil, **sem prejuízo de eventual vencimento antecipado das parcelas,** caso assim venha a ser determinado pelo Juízo.

VIII. CONDIÇÕES GERAIS:

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

22. Caso o produto da arrematação seja superior ao valor da dívida atualizada, acrescida das custas e demais encargos legais, o valor excedente será restituído ao executado, conforme dispõe o artigo 907, do Código de Processo Civil.

23. Do Encerramento do Leilão: Encerrado os leilões sem lances dentro das condições por ora estabelecidas no presenta edital, será promovida pela Leiloeira a VENDA DIRETA, no prazo de até 30 dias, contados do encerramento do 2º leilão, condicionadas a apreciação judicial.

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

25. O arrematante deverá receber o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, 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 e averbações.

26. Da Expedição da Carta de Arrematação: será expedida somente após a compensação do pagamento da arrematação e comissão da leiloeira.

27 - Todas as regras, e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no Portal www.duarteleiloes.com.br

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

29- Nos termos da jurisprudência consolidada, a dívida decorrente de taxas condominiais possui natureza propter rem, aderindo ao imóvel independentemente da pessoa do proprietário.

IX. DO(s) BEM(NS) OBJETO DA VENDA:

30. Será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra;

31. Havendo por ventura divergências na descrição do imóvel no presente Edital, com a descrição constante na matricula do imóvel, prevalece a descrição constante na matricula do respectivo imóvel.

32- **Ônus e averbações**: Os ônus, gravames, restrições, ações e demais averbações incidentes sobre o imóvel encontram-se descritos na matrícula imobiliária atualizada, disponível para consulta no link "Documentos" junto à página do leilão.

A participação no certame implica ciência inequívoca das condições constantes da matrícula, competindo ao interessado sua prévia verificação.

BEM:

Matrícula nº 167.844 do 1º Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Apartamento nº 33, localizado no 2º pavimento (3º andar) do Bloco 01, integrante do Condomínio Village Champagnat, situado na Rua Xaxim, Município de Joinville/SC, com área privativa de 64,92875 m^2, área total de 83,17464 m^2, correspondendo-lhe a vaga de garagem descoberta nº 371, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00 m^2, área de uso comum de divisão proporcional de 4,61219 m^2, relativa às escadarias, hall dos pavimentos e casa de gás, área de uso comum de divisão proporcional relativa à guarita, ao castelo d'água, ao salão de festas e às churrasqueiras de 1,63370 m^2, fração ideal de 0,4807692%, correspondente a 15,69597 m^2 do terreno. Inscrição Imobiliária nº 13.31.10.03.0310.0011.

AVALIAÇÃO: R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Lance Mínimo 1º Leilão: (100% da avaliação) R$ 260.000,00

Lance Mínimo 2º Leilão: (50% da avaliação) R$ 130.000,00

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: www.duarteleiloes.com.br. Mais informações: telefone e WhatsApp: (47) 99761-5077 ou *e-mail:* (contato@duarteleiloes.com.br). Informações complementares: - link "Documentos e/ou Anexos"

Joinville (SC), 09 de julho de 2026.

TATIANE DOS SANTOS DUARTE
Leiloeira Pública Oficial
Matrícula AARC 301/2013