

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O JUÍZO DO SEGUNDO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI ETC. FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que o **2º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC**, levará à venda em **Leilão Público Eletrônico (on-line)**, durante o período adiante descrito, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados.

Início do Leilão: 10/07/2026, às 15:30 horas, com encerramento no **dia 17/07/2026, às 15:30 horas**. Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, **desde que superior à 50% da avaliação**.

Local do Leilão: no endereço eletrônico (site) **www.centraisuldeleiloes.com.br**. Para eventuais instruções adicionais, os interessados em participar do leilão poderão efetuar contato pelos meios disponibilizados, ou comparecer no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Luiz Lazzarin, n.º 2.300, Santo Antônio, em Criciúma/SC.

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: LÚCIO UBIALLI - matrícula AARC/030 – **www.centraisuldeleiloes.com.br**

Do pagamento: O arrematante fica ciente de que a venda no leilão eletrônico, via plataforma, será realizada à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC.

Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil. As propostas de que tratam o art. 895, do CPC, deverão ser encaminhadas exclusivamente por escrito, nos termos da lei, antes do encerramento do certame, sendo que sua propositura não suspende a realização do leilão. Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão eletrônico. As propostas serão confeccionadas pelo leiloeiro, e deverão ser encaminhadas em tempo hábil para protocolo.

Da comissão do leiloeiro: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação.

Em caso de solução consensual entre devedor e credor após a publicação do edital, caberá ao devedor o pagamento das despesas incorridas para realização do leilão. Se a remissão ocorrer após a alienação, porém, caberá ao devedor o pagamento da comissão do leiloeiro, conforme dispõe o art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016, do CNJ.

Atenção: o mero inadimplemento da arrematação não desobriga o arrematante do pagamento, de modo que ficará sujeito à multa fixada pelo juízo em favor do credor, bem como ao pagamento da comissão do leiloeiro estipulada no presente Edital.

Dos lances ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site **www.centraisuldeleiloes.com.br**, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará integralmente as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar o auto de arrematação.

Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não necessariamente no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas e variações de naturezas diversas (como velocidade de internet, qualidade da conexão, versão de navegadores etc.), o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. Na hipótese de lances de valores iguais, prevalecerá sempre aquele quem primeiro ofertou.

Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Advertências Especiais:

1ª) Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupante(s)/detentor(e)s;

2ª) O senhorio de direito, o coproprietário 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 igualmente intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC);

3ª) Os bens serão leiloados e arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência eventualmente contida no edital. Ficam cientes os interessados de que a venda será realizada em caráter "*ad corpus*", sendo que as descrições e imagens eventualmente divulgadas na plataforma possuem caráter meramente enunciativo e ilustrativo, e não representam, necessariamente, o objeto a ser leiloadado. A verificação prévia do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes, inclusive quanto à situação documental dos mesmos;

4ª) Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC, e art. 130, § único, do CTN);

5ª) Além de conferência prévia acerca da viabilidade de transferência e regularização de veículos (numeração de motor e chassi) e de imóveis, compete aos arrematantes as despesas com transferência e registro de propriedade, bem como com eventual retirada/transporte dos bens arrematados;

6ª) As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;

7ª) Compete ao leiloeiro tomar as medidas e estabelecer os critérios para o bom funcionamento do leilão.

Demais esclarecimentos, bem como cópias do edital, poderão ser solicitados diretamente pelo site do leiloeiro – www.centraisuldeleiloes.com.br, ou pelo fone: (48) 3437-6115.

01) Processo nº 5012915-64.2025.8.24.0005

Exequente(s): Condomínio Edifício Golden Star

Executado(s): Wanderlei Pedrini

Bem(ns): 01 (um) apartamento nº 702, Edifício Golden Star Residence, situado na Avenida Atlântica, nº 3510, esquina com a Rua 3300, Município e Comarca de Balneário Camboriú/SC; área total: 250,9099m², fração ideal: 25,615750m² do terreno com 1.157,49m²; matriculado sob o nº 8.700 do 2º O.R.I. de Balneário Camboriú/SC. Obs.: cadastrado no SPU/RIP-SC n.8039000346674. O imóvel está situado em residencial de frente para o mar, em boa localização e com ótima estrutura. Ônus: Indisponibilidade de bens: nos autos nº 5000003-85.2011.8.24.0050 que tramita na 1ª Vara de Pomerode/SC, nos autos nº 00008996320088160109 que tramita na Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Mandaguari/PR, nº 0000342-52.1999.8.24.0050, nº 0000061-33.1998.8.24.0050 que tramitam na 2ª Vara da Comarca de Pomerode/SC, nos autos nº 0002488-03.2010.8.24.0011 que tramita na Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, nos autos nº 0000360-68.2002.8.24.0050, nº 0001857-39.2010.8.24.0050, nº 0000419-95.1998.8.24.0050, nº 0002945-44.2012.8.24.0050, nº 0001892-09.2004.8.24.0050, nº 0002298-25.2007.8.24.0050 que tramitam na Vara Única de Pomerode/SC, nos autos nº 00366200804612006 que tramita na 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 01695-2006-052-12-00 que tramita na Vara do Trabalho de Timbó/SC; penhorado: nos autos nº 5000244-58.2015.8.24.0005, nº 5015182-43.2024.8.24.0005 que tramita no 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, nos autos nº 5013028-24.2020.8.21.0022 que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, nos autos nº 0307554-93.2016.8.24.0005 que tramita na Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SC, nos autos nº 0000991-51.1998.8.24.0050 que tramita na Vara de Execução Fiscal Estadual de Santa Catarina, nos autos nº 5000120-88.2008.8.21.0010 que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, nos autos nº 0001769-59.2014.8.24.0050, nº 0900351-22.2018.8.24.0050, nº 0000419-95.1998.8.24.0050, nº 0002209-41.2003.8.24.0050, nº 0000360-68.2002.8.24.0050, nº 0000697-28.2000.8.24.0050, nº 0002943-74.2012.8.24.0050, nº 0000241-83.1997.8.24.0050, nº 0000865-44.2011.8.24.0050, nº 0000252-49.1996.8.24.0050, nº 0000741-61.2011.8.24.0050, nº 0001953-25.2008.8.24.0050 que tramitam na 2ª Vara da Comarca de Pomerode/SC, nos autos nº 0001153-94.2008.8.24.0050 que tramita na 1ª Vara da Comarca de Pomerode/SC, nos autos nº 0034965-32.2009.8.24.0038 que tramita na Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos autos nº 0002488-03.2010.8.24.0011 que tramita na Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, nos autos nº 0002274-79.2016.5.12.0045 que tramita na 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, nos autos nº 050.02.000460-5 que tramita na Vara Única da Comarca de Pomerode/SC, nos autos nº 0002401-37.2013.5.12.0040, nº 0000139-51.2012.5.12.0040 que tramitam na 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, nos autos nº 069/2008 que tramita na Vara Cível, Comércio e Anexos da Comarca de Mandaguari/PR, nos autos nº 005.08.001043-6/001 que tramita na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú/SC; penhora/indisponibilidade de bens: nos autos nº 5005115-49.2012.4.04.7209 que tramita na 5ª Vara Federal de Joinville/SC, nos autos nº 0005366-74.2014.8.24.0005, nº 0008202-54.2013.8.24.0005, nº 0004808-05.2014.8.24.0005 que tramitam na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú/SC, nos autos nº 0000231-73.1996.8.24.0050 que tramita na 2ª Vara da Comarca de Pomerode/SC; arresto: nos autos nº 0800519-64.2012.8.24.0005 que tramita na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú/SC; existência da Ação de Execução: nos autos nº 0002631-68.2014.8.24.0005/01 que tramita no 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, nos autos nº 011.10.002488-3 que tramita na Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, tramita no Ofício Cível da Comarca de Mandaguari/PR, conforme R-10, nos autos nº 038.09.034965-0 que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC; conversão de arresto em penhora autos nº 005.02.010217-2 que tramita na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú/SC; hipotecado em favor do Banco América do Sul S.A. Avaliado em R\$ 3.100.000,00, em 10/10/2025, corrigido **R\$ 3.178.554,00 (três milhões, cento e setenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)**, em março de 2026.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, no seguinte endereço eletrônico: www.centraisuldeleiloes.com.br. Maiores informações com o Leiloeiro Oficial pelo fone/fax (48) 3437-6115 e/ou pelo endereço: Avenida Luiz Lazzarin, 2.300, Criciúma/SC – site: www.centraisuldeleiloes.com.br. Balneário Camboriú, 06 de maio de 2026.

Lúcio Ubiali

Leiloeiro Público Oficial/SC
AARC/030

