



**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL
COMARCA DE BRUSQUE/SC – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E
CRIMINAL.**

LEILÃO ELETRÔNICO: ONLINE(INTERNET)

1º Leilão: 22 de Outubro de 2026 às 13:45 horas; Por valor igual ou superior à avaliação.

2º Leilão: 23 de Outubro de 2026 às 13:45 horas; A quem mais ofertar, desde que não a preço vil (superior a 70% do valor da avaliação).

O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Painel de Pregão” do Portal www.zampierileiloeiro.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início do apregoamento será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento, providenciando assim igualdade de condições entre os licitantes.

Local: LEILÃO ELETRÔNICO: Através do site WWW.ZAMPIERILEILOEIRO.COM.BR.

MARCOS ALESSANDRO ZAMPIERI, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela **EXMO. SR. DR FREDERICO ANDRADE SIEGEL**, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Brusque/SC, venderá em Praça/Leilão Judicial na modalidade **Leilão Eletrônico (online)**, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11(parágrafo único) ,20 E 21 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em valor superior a 70% (setenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.**

ADVERTÊNCIA: 01) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, **INTIMADOS** pelo presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça,



suprindo, assim, a exigência contida no NCPC. 02) O(s) executado(s) fica(m) automaticamente intimado(s) pelo presente Edital, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único do NCPC.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5008694-88.2023.8.24.0011/SC

EXEQUENTE: ANGELO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

EXECUTADO: STOFELLA CONFECCOES LTDA

EXECUTADO: PAULA CHARINE VENTURELLI STOFELLA

BEM PENHORADO:

A) Vaga de garagem nº 36, localizada no segundo pavimento, com área de 15,35m². Registro: Livro 02. Matrícula 87.433. Registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC. Proprietários: Paula Charine Venturelli Stofella e Ricardo Stofella. Logradouro/localização: Rua João Olinger, nº 94, Residencial Olinger, bairro São Luiz, cidade de Brusque/SC.

B) Vaga de garagem nº 50, localizada no segundo pavimento, com área de 15,35m². Registro: Livro 02. Matrícula 87.452. Registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC. Proprietários: Paula Charine Venturelli Stofella e Ricardo Stofella. Logradouro/localização: Rua João Olinger, nº 94, Residencial Olinger, bairro São Luiz, cidade de Brusque/SC.

Diante de todo o exposto, **AVALIO;**

Vaga de garagem nº 36, localizada no segundo pavimento, com área de 15,35m². Registro: Livro 02. Matrícula 87.433. Registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); AVALIAÇÃO CORRIGIDA PELO INPC (IBGE) 08/2026: R\$ 81.754,90 (oitenta e um mil setecentos e cinquenta e quatro reais noventa centavos). CADA VAGA.**

Vaga de garagem nº 50, localizada no segundo pavimento, com área de 15,35m². Registro: Livro 02. Matrícula 87.452. Registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). AVALIAÇÃO CORRIGIDA PELO INPC (IBGE) 08/2026: R\$ 81.754,90 (oitenta e um mil setecentos e cinquenta e quatro reais noventa centavos). CADA VAGA.**

CRITÉRIO(S): Na avaliação utilizou-se para aferição do(s) valor(es) o método comparativo direto de dados de mercado, com base na pesquisa de imóveis de natureza semelhantes, no mesmo bairro e região.



CARACTERÍSTICAS:

Em ambas, boa funcionalidade e espaço, piso regular e com portão. Facilidade de manobra. Tipo fixa. Coberta. Localização: Residencial Olinger.

OBS: O preço mínimo para arremate do bem deverá corresponder ao valor da avaliação no primeiro leilão e a **70% do valor da avaliação em segundo leilão**, a fim de garantir o correspondente à cota-parte do cônjuge alheio à execução, sendo aceito o pagamento apenas em moeda nacional e permitido o parcelamento, na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, mas sempre respeitada a preferência pelo pagamento à vista.

Registre-se, ainda, que a participação na hasta pública está restrita aos próprios condôminos, conforme entendimento já consolidado do Superior Tribunal de Justiça (REsp n.º 2095402/SC, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, 4ª Turma, julgado em 6/8/2024).

MATRÍCULA Nº 87.452 – GARAGEM Nº 50

Descrição: Garagem nº 50, integrante do Residencial Olinger, localizada na Rua João Olinger, nº 94, Bairro São Luiz, Brusque/SC, situada no G1, primeiro andar ou segundo pavimento, com área privativa de 12,50 m², área comum real de 2,85 m², área total real de 15,35 m² e fração ideal de 0,1260% do terreno, confrontando pela frente com circulação de veículos, fundos com terras de Manoel do Carmo Inocente, lado direito com a vaga nº 51 e lado esquerdo com a vaga nº 49.

Proprietários: Ricardo Stofella e Paula Charine Venturelli Stofella.

Ônus/gravames: a) R-5/87.452 – alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; b) AV-7/87.452 – averbação premonitória referente à execução de título extrajudicial movida por Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda.; c) AV-8/87.452 – averbação premonitória referente à execução de título extrajudicial nº 5008694-28.2023.8.24.0011, movida por Angelo Sociedade Individual de Advocacia.

Observação: a certidão apresentada foi emitida em 23/02/2024

Matrícula 87.433 — GARAGEM Nº 36

Descrição da Garagem nº 36, localizada no G1, primeiro andar ou segundo pavimento, integrante do Residencial Olinger, situado na Rua João Olinger, nº 94, Bairro São Luiz, Brusque/SC, com área privativa de 12,50 m², área comum real de 2,85 m², área total real de 15,35 m² e fração ideal do terreno de 0,1260%. Confronta-se pela frente com circulação de veículos, fundos com a vaga nº 37, lado direito com a vaga nº 35 e lado esquerdo com a vaga nº 38.

A matrícula registra a aquisição por Ricardo Stofella e Paula Charine Venturelli Stofella, mediante o R-4, em 22/06/2022. 87433.

Ônus que eu colocaria expressamente

1. Alienação fiduciária – R-5

Existe alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, tendo Ricardo Stofella e Paula Charine Venturelli Stofella como devedores/fiduciários. O registro está vinculado ao mesmo contrato de financiamento e contempla, além do apartamento, as garagens 36 e 50. 87433.

Ônus: Conforme R-5 da matrícula nº 87.433, consta registrada alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, figurando como devedores/fiduciários Ricardo Stofella e Paula Charine Venturelli Stofella.

2. AV-7 – averbação premonitória



Há averbação premonitória referente à execução movida por Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda., processo nº 5003812-85.2023.8.24.0011, com valor da causa de R\$ 184.367,02. 87433.pdf

3. AV-8 – averbação premonitória

Há também averbação premonitória referente à execução nº 5008694-28.2023.8.24.0011, movida por Angelo Sociedade Individual de Advocacia, com valor da causa de R\$ 30.475,13.

Como as duas vagas pertencem aos mesmos proprietários e estão vinculadas ao mesmo financiamento,

LOTE – GARAGENS Nº 36 E Nº 50

1) Garagem nº 36 – Matrícula nº 87.433:[descrição acima]

2) Garagem nº 50 – Matrícula nº 87.452:[descrição correspondente]

Proprietários registrais: Ricardo Stofella e Paula Charine Venturelli Stofella.

Ônus e gravames: Sobre ambas as unidades consta alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme R-5 das respectivas matrículas, além das averbações premonitórias constantes dos AV-7 e AV-8.

AVALIAÇÃO CORRIGIDA PELO INPC (IBGE) 08/2026: R\$ 81.754,90 (oitenta e um mil setecentos e cinquenta e quatro reais noventa centavos). CADA VAGA.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 163.509,80 (cento e sessenta e três mil quinhentos e nove reais oitenta centavos).

DEPOSITÁRIOS (A): O Executado - LOCALIZAÇÃO: Rua João Olinger, nº 94, Residencial Olinger, bairro São Luiz, cidade de Brusque/SC.

Observação/Condições/Advertências:

Este edital está publicado no site www.zampierileiloeiro.com.br.
Determino a expedição de ofício ao Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, para ciência da presente decisão e da existência de penhora anteriormente efetivada e averbada nestes autos sobre os direitos relativos aos imóveis citados, a fim de que tal circunstância seja considerada na prática de eventuais atos futuros relacionados à adjudicação ou transferência dos referidos direitos. Em relação aos bens penhorados, **defiro** a alienação (presencial ou eletrônica), a ser realizada no prazo de sessenta dias. O preço mínimo para arremate do bem deverá corresponder ao valor da avaliação no primeiro leilão e a 70% do valor da avaliação em segundo leilão, a fim de garantir o correspondente à cota-parte do cônjuge alheio à execução, sendo aceito o pagamento apenas em moeda nacional e permitido o parcelamento, na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, mas sempre respeitada a preferência pelo pagamento à vista. Registre-se, ainda, que a participação na hasta pública está restrita aos próprios condôminos, conforme entendimento já consolidado do Superior Tribunal de Justiça (REsp n.º 2095402/SC, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, 4ª Turma, julgado em 6/8/2024).

o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (no caso do leilão eletrônico a proposta deverá ser encaminhada antes dos



leilões para o leiloeiro via e-mail zampierileiloeiro@gmail.com e contatar o leiloeiro via fone 47 9 9177 0567/ 3337.0445), § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. **§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior Avaliado(a) em; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência àquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. VALORES PODERÃO SER CORRIGIDOS ATÉ O MOMENTO DO LEILÃO E EVENTUAIS DESPESAS DE REMOÇÃO SERÃO PAGAS PELO ARREMATANTE. Na ocasião da 1ª Praça/Leilão, o(s) bem (ns) será (ão) vendido(s) por valor igual ou superior ao da avaliação; na 2ª Praça/Leilão, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (superior a 70% da avaliação). É dever do(a) Arrematante verificar o estado atual dos bens antes da arrematação, pois todo e qualquer bem é vendido no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão, principalmente depois da arrematação. Eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens e outros, deverão ser verificados pelo pretense arrematante com antecedência e não serão motivos para cancelamento da arrematação e não servirão para a devolução da comissão do Leiloeiro. Eventuais ônus sobre os bens poderão ocorrer antes ou depois dos bens serem levados a Praça. É de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência de veículos, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN; da mesma forma, fica responsável pela quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária e no caso de imóveis, pelo pagamento do ITBI e demais despesas de transcrição, além de taxas em atraso tais como condomínio, marinha (SPU), impostos, energia elétrica, água, etc. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, **INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no novo do CPC. **A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência.** A comissão do Leiloeiro será **de 5%(cinco)** paga no ato e correrá por conta do comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, remissão ou adjudicação, respectivamente e obrigatoriamente através de Cheque ou Dinheiro a vista. **Havendo pagamento ou acordo entre partes, com frustração da hasta pública designada e após os atos preparatórios, fará jus o Leiloeiro ao ressarcimento do valor despendido com a preparação da solenidade no percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação.** Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto aos cartórios pertinentes, entre eles os de registro de Imóveis, quando for o caso. Não nos responsabilizamos por eventuais erros de digitação, ou por erros de informações de qualquer espécie, cancelamentos ou adiamentos. Em caso de bens constando em processos diferentes, valerá o crédito e a arrematação para aquele que for o mais antigo. Poderão acontecer alterações de valores para mais ou para menos antes, durante ou após as Praças. Os bens arrematados serão entregues, aos respectivos arrematantes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e livres de quaisquer débitos incidentes sobre os mesmos até a data da expedição da respectiva carta de arrematação, com exceção do condomínio. O não pagamento do preço ou a não prestação da caução assim como o requerimento de desistência da arrematação, implicarão na perda da comissão paga em favor do Leiloeiro. Será excluído da Hasta Pública o agente que for flagrado



ofertando vantagem indevida com o intuito de afastar concorrente ou licitante, sofrendo as penalidades contidas no art. 358 do Código Penal. A mesma penalidade será aplicada ao arrematante, após ter o lance declarado vencedor e emitir cheque sem a devida provisão de fundos. Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP.

LEILÃO ON LINE:

1- Os Leilões ocorrerão no site www.zampierileiloeiro.com.br e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela Rede Mundial de Computadores INTERNET, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site www.zampierileiloeiro.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 e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

2- 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 no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica.

3- A Plataforma Eletrônica de Leilões www.zampierileiloeiro.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação Federal. Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados.

4-As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação. (art. 901CPC).

5-**Do Lance Automático:** É uma facilidade do Portal www.zampierileiloeiro.com.br 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.

6-**Do Tempo** – O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site www.zampierileiloeiro.com.br estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Painel de Pregão” do Portal www.zampierileiloeiro.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início será colocado o(s) lote(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento.

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. 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 www.zampierileiloeiro.com.br

OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do Leilão Online:

AO VENCEDOR / ARREMATANTE serão encaminhados para o e-mail cadastrado a Guia de Depósito Judicial e Auto de Arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro,



que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 24 horas o comprovante do pagamento da respectiva Guia de Depósito Judicial e comissão. A comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser por meio de Depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo Leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao Arrematante, via telefone e via E-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do Leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. **Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados.** Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial**, pelo telefone (47) 3337.0445 / 9 9177 0567 e site www.zampierileiloeiro.com.br.

Brusque, 14 de Setembro de 2026.

**Marcos Alessandro Zampieri
Leiloeiro Público Oficial
MATRÍCULA AARC/322.:**