

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(ÍZA) DO TRABALHO, da 1ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, no uso de suas atribuições legais, etc.

FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, que o Leiloeiro Público Oficial, **JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI**, matriculado na JUCESC, sob o nº AARC/262, devidamente autorizado por este Juízo, nos termos do art. 888, § 1º da CLT e arts. 879, II e 881 do CPC, promoverá, nas datas, horários e local abaixo indicados o **LEILÃO ELETRÔNICO (ONLINE)**, para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos Autos da(s) Execução(ões)/Carta(s) Precatória(s) abaixo relacionada(s), sendo alienado ao arrematante que alcançar o maior lance, igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação, observado o disposto neste Edital bem como na legislação subsidiariamente aplicável à Execução Trabalhista.

DATAS E HORÁRIOS:

- **Abertura para lances:** 22 de outubro de 2026, a partir das 09:00.
- **Leilão Eletrônico:** 26 de novembro de 2026, horário de encerramento às 13:00.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

- **ONLINE**, através do endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br.



ATIVE A CÂMERA
DO SEU CELULAR
E APROXIME NA
IMAGEM

Processo: ATOrd 0001578-41.2017.5.12.0002

Exequirente(s): Vaneide Aparecida do Rozario e Outros(2)

Executado(s): Hari Tallmann ME. e Outros(1).

Descrição do(s) bem(ns): Terreno situado em Gaspar/SC, à Rua Manoel Bernardo da Silva, designado sob lote nº 156, da quadra VI, do loteamento Jardim Figueira, contendo a área de 311,30m², limitando-se na: frente, em 11,00m com o lado par da rua Manoel Bernardo da Silva; nos fundos, em 11,00m com terras da Metalúrgica Turbina Ltda; no lado direito, em 28,30m com o lote nº 157; e do lado esquerdo, em 28,30m com o lote nº 155, sem benfeitorias. (matriculado sob o nº **21.246**, no Ofício do Registro de Imóveis de Gaspar/SC). **Observação:** De acordo com o Auto de Reavaliação, no terreno consta uma edificação de dois pisos de alvenaria e um cômodo de alvenaria sem acabamento externo edificado nos fundos do terreno.

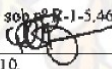
Avaliação/Reavaliação do(s) bem(ns): R\$740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).

Depositário(a): nada consta.

Débito do(s) Executado(s): R\$138.842,31, atualizados até 14/08/2026.

Observações:

01) Matrícula nº 21.246 do Ofício do Registro de Imóveis de Gaspar/SC, atualizada até 19/05/2025:

Matrícula nº 21.246	Gaspar, 29 de abril de 2010
IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à Rua Manoel Bernardo da Silva, designado sob lote nº 156, da quadra VI, do loteamento Jardim Figueira, contendo a área de 311,30m², limitando-se na: Frente, em 11,00 metros com o lado par da rua Manoel Bernardo da Silva; nos Fundos, em 11,00 metros com terras da Metalúrgica Turbina Ltda; no Lado Direito, em 28,30 metros com o lote nº 157; e do Lado Esquerdo, em 28,30 metros com o lote nº 155, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: JOHNI KOCH, brasileiro, engenheiro civil, CPF 179.256.229-20, portador RG nº 3/R 124.054, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no livro 3, sob nº 1.854, com MARILDA CALDEIRA KOCH, brasileira, comerciante, CPF 179.256.229-20, portador RG nº 3/R 125.117, residentes e domiciliados em Blumenau-SC. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº R-1-5.463, deste Ofício. Renato Luis Benucci, Registrador:  R.1-21.246, de 12 de julho de 2010. O Sr. Johni Koch e sua esposa, já qualificados, venderam o imóvel supra descrito, avaliado em R\$ 45.000,00 para HARI TALLMANN, brasileiro, diretor, CPF 448.107.849-91, portador RG nº 1.229.876-0, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 4.929, no livro nº. 3-RA, no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama-SC, com MARILSE DE SOUZA TALLMANN, brasileira, costureira, CPF 019.132.999-10, portador RG nº 2.912.679-7, domiciliados e residentes à rua Manoel Bernardo da Silva, nº 970, bairro Figueira, nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 16 de junho de 2010, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 285, fls. 174. Protocolo nº 50.505, de 18/06/2010. O referido é verdade do que dou fé. (EM: R\$ 355,60).- Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:  AV.2-21.246, de 26 de novembro de 2021. Conforme se verifica do Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, lavrado em 05 de novembro de 2021, pela Sra. Adriane Figueiredo Quintana, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, na ação trabalhista nº RTOrd 0001578-41.2017.5.12.0002, da 1ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, em que figura como reclamante Vaneide Aparecida do Rosário, CPF 043.313.369-48, contra o reclamado Hari Tallmann, CPF 448.107.849-91, já qualificado, foi penhorado 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula na aludida ação, sobre os direitos de Hari Tallmann, para garantia de um débito de R\$ 51.219,42. Protocolo nº 75.821, de 18/11/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FQC26176-70D6. (Emolumentos: isento, beneficiário da justiça gratuita).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:  AV.3-21.246, de 30 de novembro de 2021. Conforme se verifica do Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, lavrado em 05 de novembro de 2021, pela Sra. Adriane Figueiredo Quintana, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, na ação trabalhista nº RTOrd 0001561-52.2017.5.12.0051, da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, em que figura como reclamante Eliete Isabel Claudio, CPF 645.802.889-04, e outros, contra o reclamado Hari Tallmann, CPF 448.107.849-9, já qualificados, foi	

Continuação da Matrícula 21.246.AV.3	Ficha 1 - verso
penhorado 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula na aludida ação, sobre os direitos de Hari Tallmann, para garantia de um débito de R\$ 9.003,27, em 23/11/2017. Protocolo nº 75.820, de 18/11/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FQC26342-MZLR. (Emolumentos: Isento, em razão de o interessado ser beneficiário da gratuidade da Justiça).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	
AV.4-21.246, de 12 de janeiro de 2022. Conforme se verifica do Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 05 de novembro de 2021, assinado pela Sra. Adriane Figueiredo Quintana, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, referente aos autos da ação de execução trabalhista nº RTOrd 0001555-47.2017.5.12.0018, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, em que figura como reclamante Rosimere Antunes Amorim, CPF 112.657.429-52, contra ao reclamado Hari Tallmann, CPF 448.107.849-91, já qualificado, e outros, foi o imóvel objeto desta matrícula penhorado na proporção de 50% (cinquenta por cento) na aludida ação, para garantia de um débito de R\$ 9.167,70, atualizados até 21/11/2017. Protocolo nº 75.822, de 18/11/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FQC26693-Z7WJ. (Emolumentos: isento, beneficiário da justiça gratuita).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	
AV.5-21.246, de 13 de abril de 2022. Certifico que de conformidade com a Decisão/Ofício expedido em 10 de março de 2022, assinado eletronicamente por Rodrigo Gamba Rocha Diniz, Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, averbo a indisponibilidade da fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado Hari Tallmann - CPF 448.107.849-91. Autos nº ATSum 0001563-58.2017.5.12.0039. Protocolo nº 76.975, de 11/04/2022. Selo de fiscalização: GJY09231-CW5L. O referido é verdade do que dou fé. (Emolumentos: Isento, beneficiário da Justiça Gratuita).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	
AV.6-21.246, de 18 de novembro de 2022. PENHORA. Conforme se verifica do Mandado de Penhora e Avaliação, lavrado em 15 de julho de 2022, assinado eletronicamente pela Sra. Juvelina Cardoso Oliveira Silva, Diretora de Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel datado de 14 de outubro de 2022, assinado pela Sra. Adriane Figueiredo Quintana, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, na ação trabalhista nº ATSum 0001563-58.2017.5.12.0039, em que figura como exequente Geruzia Pereira, CPF nº 034.838.539-01, contra a executado Hari Tallmann, CPF nº 448.107.849-91, já qualificados, e outros, foi penhorado a fração de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado Hari Tallmann na aludida ação, para garantia de um débito de R\$ 10.482,37, atualizados até 28/08/2021. Protocolo nº 78.843, de 11/11/2022. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GJY11219-CQ1B. Selo: Isento.- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	

Matrícula nº 21.246

Gaspar, 10 de fevereiro de 2023

AV.7-21.246, de 10 de fevereiro de 2023. EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

De conformidade com o requerimento do interessado, de 25 de janeiro de 2023, instruído com certidão emitida pelo Cartório do 7º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, averbo o ajuizamento da execução de título extrajudicial nº 5006402-89.2023.8.24.0930, em 30 de janeiro de 2023, no 7º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, de acordo com o art. 828 do CPC 2015, em que consta como exeqüente COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, e como executada MARILSE DE SOUZA TALLMANN, inscrita no CPF nº 019.132.999-10, já qualificada, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido atribuído valor à causa de R\$ 79.100,73. Protocolo nº 79.432, de 02/02/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 108,82. Selo Digital de Fiscalização: 3,39 Total: R\$ 112,21). Selo de fiscalização: GQL22449-WFPT,-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.8-21.246, de 26 de fevereiro de 2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS.-

Certifico que de conformidade com o Despacho datado de 08 de fevereiro de 2024, o qual serve de ofício, assinado pelo Dr. Fabio Moreno Travain Ferreira, Juiz do Trabalho Substituto da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, referente aos autos nº ATOrd 0001561-52.2017.5.12.0051, fica cancelada a penhora registrada sob nº AV-3. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0021246-87. Protocolo nº 82.908, de 21/02/2024. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Isento, beneficiário da justiça gratuita). Selo de fiscalização: GJY15594-HQV0.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

02) O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referentes a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Pelo presente Edital, ficam devidamente intimados da realização dos Leilões, as partes e respectivos cônjuges, se casados forem, da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiverem sido encontrados quando da realização da intimação pessoal. Ficam, ainda, cientificados, caso ainda não o tenham sido, o senhorio direto, usufrutuário, o credor com garantia real/hipotecária ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte, remoção e transferência patrimonial dos bens arrematados, eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens, restrições para construção, sendo exclusiva atribuição dos arrematantes a prévia verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos nos Leilões.

Será admitido como lançador todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção dos tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade.

Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

A. Os lances serão exclusivamente **ELETRÔNICOS**, mediante o cadastro prévio do(s) interessado(s) no endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, que deverá(ão), com

antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) do horário de encerramento do Leilão Eletrônico, preencher os dados, anexar os documentos solicitados bem como aceitar as condições de participação previstas no Termo de Uso/Contrato de Adesão, advertido(s) sobre a responsabilidade civil e criminal pelas informações lançadas no cadastro;

B. Requisitos para cadastramento das pessoas físicas: maiores de idade ou emancipadas, com capacidade civil, possuidoras de documentos de identificação com foto e válido em todo território nacional, de CPF e de comprovante de residência; ou seus procuradores, desde que apresentem procuração, por instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais;

C. Requisitos para cadastramento das pessoas jurídicas: devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado, com poderes bastantes, desde que apresentem, além dos documentos descritos no item B, cópia autenticada do contrato social (até a última alteração), Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ; ou por meio de seus procuradores, desde que também apresentem procuração autenticada, instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais;

D. A homologação do cadastro ficará condicionada ao cumprimento de todas as exigências dispostas no endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, bem como no presente Edital, sendo que o(s) usuário(s) automaticamente confere(m) ao Leiloeiro poderes para assinatura do Auto de Arrematação;

E. Com a conclusão e homologação do cadastro, o(s) interessado(s) deverá(ão) solicitar HABILITAÇÃO para lançar no Leilão Eletrônico que deseja(m) participar, realizando login na página www.brasilsulleiloes.com.br, com o usuário e senha cadastrados. Devidamente logado, o(s) usuário(s) deverá(ão) clicar no Leilão desejado, sendo redirecionado(s) para uma página com a lista de todos os lotes cadastrados no Leilão respectivo, devendo clicar em HABILITE-SE, localizado no canto superior direito, até o horário de encerramento do Leilão Eletrônico, habilitação que será confirmada através do e-mail informado no cadastro, sendo exclusiva atribuição do(s) usuário(s) mantê-lo atualizado. Solicitações de habilitação realizadas após o horário de encerramento do Leilão Eletrônico não serão aceitas;

F. Os lances deverão ser realizados de acordo com os horários e datas fixadas no presente Edital, devendo o interessado acessar o endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, realizar login na página inicial, inserindo o usuário e senha cadastrados. Devidamente logado e habilitado no sistema, o interessado deverá, na página inicial, acessar a aba LEILÕES ATUAIS e clicar no Leilão que deseja participar. Ao clicar no Leilão desejado, o usuário será redirecionado para uma página com a lista de todos os lotes cadastrados no Leilão respectivo, podendo acompanhar ou participar clicando em DÊ SEU LANCE, localizado no canto superior direito, sendo direcionado para a TELA DE LANCES de todos os lotes cadastrados no Leilão, ou clicar em um lote específico através de DETALHES DO LOTE. Para registrar sua oferta, o usuário deverá clicar em DÊ SEU LANCE no lote desejado e, após selecionar o valor, clicar em EFETUAR LANCE;

G. Ocorrendo lance durante os últimos 03 (três) minutos para o encerramento do lote, serão acrescidos, automaticamente, mais 03 (três) minutos ao tempo restante do cronômetro do lote, renovando aos interessados a possibilidade de novos lances;

H. Caso o(s) usuário(s) tenha(m) interesse em mais de um lote, deverá(ão) acompanhar na TELA DE LANCES do respectivo Leilão o cronômetro de encerramento de cada lote, individualmente, uma vez que a disputa em determinado lote impedirá a abertura

do cronômetro dos lotes subsequentes. O intervalo de encerramento entre eles será de 03 (três) minutos, iniciando pelo primeiro lote, no horário indicado no presente Edital;

I. Os lances são irrevogáveis e irretratáveis, não sendo possível o cancelamento, desistência ou anulação pelo usuário, em nenhuma hipótese, ficando responsável por todos os lances originados pelo seu login;

J. Na modalidade eletrônica, os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante, ou seja, diante de diferentes velocidades nas transmissões de dados e resposta de cada dispositivo, dependentes de uma série de outros fatores alheios ao controle do provedor, recomenda-se não aguardar os últimos segundos para efetuar o Lance. O Leiloeiro não se responsabilizará pelos lances ofertados e não recepcionados pelo provedor em virtude de falhas técnicas;

K. Todos os lances captados pelo provedor ficarão registrados e arquivados, medida que visa resguardar os atos praticados, caso o usuário do lance declarado vencedor seja posteriormente afastado do certame, surgindo a necessidade de convocação dos licitantes com lances vencidos para consulta em relação ao prosseguimento e declaração de um novo arrematante;

L. O valor referente ao incremento mínimo de cada lote ficará a critério do Leiloeiro, que poderá alterá-lo a qualquer momento;

M. A arrematação far-se-á pelo maior lance (desde que não caracterizado preço vil), sendo que o pagamento do lance deverá ser efetuado à vista, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), contado a partir do encerramento do Leilão, sendo o recolhimento processado por boleto bancário vinculado ao processo. **No caso de expressa indicação no lote,** inexistindo lance para aquisição à vista, caberá parcelamento da arrematação, de acordo com as condições indicadas no campo “observações” do lote, garantido por caução idônea (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), ficando o arrematante responsável pela comprovação mensal dos pagamentos nos autos;

N. Sobre o valor da arrematação ou venda direta incidirá a comissão de 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, sendo esta liquidada à vista pelo arrematante ou proponente, através de transferência bancária. Após a publicação do Edital, frustrado o Leilão ou a venda direta, o Leiloeiro fará jus ao ressarcimento das despesas e comissões no valor fixado pelo Juiz;

O. O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou referentes a débitos condominiais/chamadas de capital, marinha (SPU), água, luz e gás, desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, transcrições, registros, taxas e emolumentos para levantamento de restrições, bem como quaisquer ônus referentes a regularização de área, edificações e/ou benfeitorias não averbadas na respectiva matrícula, correrão por conta do arrematante, salvo decisão judicial em sentido contrário;

P. Tratando-se de imóveis, os arrematantes/proponentes recebem referidos bens livres de hipotecas, penhoras e débitos de IPTU, anteriores a arrematação. No caso de veículos, os bens serão vendidos livres de débitos de IPVA, multas e licenciamentos, anteriores a arrematação, ficando o arrematante/proponente responsável pela solicitação de baixa dos débitos junto aos Órgãos competentes;

Q. A adjudicação importará ao arrematante isenção de eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, bem como, a existência de ônus real ou gravame;

- R.** Sobre os bens removidos ao depósito do Leiloeiro incidirão as taxas de remoção e armazenagem, que serão pagas pelo interessado, no momento da retirada do bem;
- S.** Recaindo penhora, RENAJUD, Certidão de Ajuizamento de Execução sobre os bens, será responsabilidade dos arrematantes/proponentes o requerimento para o levantamento junto aos respectivos Juízos, salvo decisão judicial em sentido contrário;
- T.** O desacordo, inadimplemento ou desistência, por parte do arrematante ou proponente (venda direta), resultará na perda, em favor da execução, dos valores dados em garantia e da comissão paga ao Leiloeiro;
- U.** A descrição dos lotes está sujeita a correções e/ou alterações, medida tendente a dirimir omissões e/ou distorções verificadas após a elaboração do presente instrumento editalício;
- V.** Artigo 358 do Código Penal (crime de violência ou fraude em arrematação judicial): Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem;
- W.** Não ocorrendo a arrematação em Leilão, fica o leiloeiro autorizado a efetuar a VENDA DIRETA do(s) bem(ns) pelo prazo de 90 (noventa) dias, procedimento que independerá de nova publicação ou intimação das partes.

Para obter mais informações acesse o site www.brasilsulleiloes.com.br, contato pelos fones: (47)3209 4484/99763 9478, ou através do e-mail contato@brasilsulleiloes.com.br.

Blumenau/SC, 22 de setembro de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/262