



HÁ MAIS DE



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU/SC.

Excelentíssimo Senhor Doutor, **IOLMAR ALVES BALTAZAR**, Juíz de direito da 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU/SC, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de N° 5027455-11.2025.8.24.0008/SC** em que **TAYNARA ANDRESSA MORAES; DAVID KLEINE** move contra **GBF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA; RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA.**

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 01 de dezembro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 08 de dezembro de 2026, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <https://www.peterlongo.leilao.br/>. **A abertura** para lances ocorrerá **5 dias antes da data apazada para os leilões**, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de **24 (vinte e quatro) horas úteis** à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

[leiloespeterlongo](#)



HÁ MAIS DE



possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM – IMÓVEL MATRICULA 51.795: UM TERRENO COM APROX. 10.302,52m² – Rua: Otto Schuhardt, 57, Fortaleza - Blumenau/SC 89057-240.

DESCRIÇÃO DA MATRICULA: O terreno situado nesta cidade, na Rua Otto Schuhardt, no bairro Fortaleza, contendo a área de dez mil trezentos e dois metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados (10.302,52m²), fazendo frente em duas (02) linhas, sendo a partir do lado direito em direção ao lado esquerdo, a primeira, em linha sinuosa, de cento e sessenta e um metros e setenta e cinco centímetros (161,75m) com o lado ímpar da rua Otto Schuhardt, e a segunda de nove metros e trinta e nove centímetros (9,39m) com a esquina formada pelo lado ímpar da rua Otto Schuhardt com o lado ímpar da rua Jackson Hermo Fritzke, fundos em uma linha sinuosa de cento e trinta e três metros e cinquenta e quatro centímetros (133,54m), com área remanescente, pelo lado direito em sete linhas iniciando da frente para os fundos em vinte metros e oitenta centímetros (20,80m) com terras de Ruth Stein, a segunda em dezenove e cinquenta centímetros (19,50m) com terras de Jair José Schmitz, a terceira em direção a esquerda em dois metros (2,00m) com terras de Valmor Tribess, a quarta em direção aos fundos com dezenove metros e cinquenta centímetros (19,50m) com terras de Valmor Tribess, a quinta em direção a direita em dois metros (2,00m) com terras de Valmor Tribess, a sexta em direção aos fundos com dezenove metros e cinquenta centímetros (19,50m) com terras de Silvio Schmidt, e a sétima em nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) com Horst Wirth, pelo lado esquerdo em uma (01) linha, sendo em sessenta e dois metros e oitenta e três centímetros (62,83m) com a Rua Jackson Hermo Fritzke, edificado com a casa nº 57 da Rua Otto Schuhardt e mais três ranchos de madeira. PROPRIETÁRIOS: INGOMAR TRIBESS, industrial aposentado, inscrito no CPF nº 309.185.029-34, e sua esposa LISETTE TRIBESS, desenhista, inscrita no CPF nº 437.753.909-44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; VALMOR TRIBESS, brasileiro, mecânico aposentado, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 114.475.839-49, residente e domiciliado nesta cidade; RUTH STEIN, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 044.472.979-81, residente e domiciliada nesta cidade; DANIEL PRIM, motorista autônomo aposentado, inscrito no CPF sob nº 066.186.779-04, e sua esposa ELFI PRIM, do lar, inscrita no CPF sob nº 936.341.299-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; NIVALDO KLÜTZCKE, industrial, inscrito no CPF nº 216.193.609-34, e sua esposa ROVENA KLÜTZCKE, do lar, inscrita no CPF nº 438.151.629-04, casados pelo regime da comunhão

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo

universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; HORST OSCAR HENSCHER, empresário aposentado, inscrito no CPF sob nº 104.439.599-00, e sua esposa IZA ELISA HENSCHER, industriária aposentada, inscrita no CPF sob nº 838.074.979-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado anteriormente no Livro nº 02, sob R-1-29853 (parcela 01). **AV-1-51795:** Protocolo nº 177.987 em 09/01/2019. Conforme requerimento e prova arquivada, fornecida pela Prefeitura Municipal, foi demolida no ano de 2018, a casa de alvenaria e mais três ranchos de madeira edificadas no terreno objeto desta matrícula a qual possuía o nº 57 da rua Otto Schuhardt. Encontra-se arquivada nesta Serventia, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002782018-88888824. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FJL68018-FPF2). Blumenau, 06 de fevereiro de 2019. **AV-2-51795:** Protocolo nº 180.476 em 10/09/2019. Pela escritura pública que dará origem ao R-3, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca, sob nº 27768. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FQB24331-43BR). Blumenau, 10 de outubro de 2019. **R-3-51795:** Protocolo nº 180.476 em 10/09/2019. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 964, às fls.152 à 156, em 21.08.2019, INGOMAR TRIBESS e sua esposa LISETTE TRIBESS, VALMOR TRIBESS, RUTH STEIN, DANIEL PRIM e sua esposa ELFI PRIM, NIVALDO KLÜTZCKE e sua esposa ROVENA KLÜTZCKE, HORST OSCAR HENSCHER e sua esposa IZA ELISA HENSCHER, já qualificados, venderam o terreno objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 1.560.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 1.560.000,00, conforme nº DAM - ITBI 138219, à RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 31.094.449/0001-90, com sede na cidade de Balneário Camboriú/SC, à rua 3000, nº 325, sala 05, bairro Centro. O pagamento será feito da seguinte forma: em uma única parcela com vencimento em 21.08.2019, representada por nota promissória, em caráter "PRO SOLUTO", emitida pela outorgada compradora em favor dos outorgantes vendedores, a qual encontra-se vinculada à presente escritura. Não cumprida a obrigação acima no prazo ajustado, pagará a devedora aos credores o principal, acrescido dos juros de 1% ao mês, além de correção monetária com base no IGPM (ou outro índice legal que venha a substituí-lo) e multa de 2% sobre o valor ora em atraso, bem como honorários advocatícios em caso da cobrança ser realizada pela via judicial, conforme preceitua o artigo 389 do Código Civil. O presente negócio é celebrado em conformidade com o disposto nos artigos 121, 122, do diploma legal pátrio anteriormente citado, ficando esclarecido que o atraso no pagamento da referida parcela, independente de interpelação judicial ou extra judicial, acarretará a resolução do presente negócio, seguindo consoante no artigo 474 do Código Civil Brasileiro, podendo os outorgantes vendedores, lesados pelo inadimplemento, pedirem a resolução do presente negócio, ou se preferirem exigir-lhe o cumprimento, pactuando as partes expressamente o vencimento antecipado de todas as quantias antes descritas, sendo cabível, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, fulcro no artigo 475 do diploma legal já citado. As demais condições são as constantes da escritura pública

objeto deste registro. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FQB24333-ED14). Blumenau, 10 de outubro de 2019. **R-4-51795:** Protocolo nº 180.956 em 14/10/2019. Conforme requerimento e provas arquivadas, RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já identificada, incorporou o terreno objeto desta matrícula para a construção do "RESIDENCIAL ALEXANDRIA", que será constituído de edificação, composta por 02 blocos e demais anexos, em alvenaria, para uso residencial multifamiliar, com a área total de 13.401,92m², coberto com telhas de fibrocimento e cem 10 pavimentos, constituído de cento e sessenta (160) unidades autônomas, numeradas na seguinte forma: Bloco 01: Apartamento 101 à 1001, Apartamento 102 à 1002, Apartamento 103 - PNE, Apartamento 203 à 1003, Apartamento 104 - PNE, Apartamento 204 à 1004, Apartamento 105 à 1005, Apartamento 106 à 1006, Apartamento 107 - PNE, Apartamento 207 à 1007, Apartamento 108 - PNE, Apartamento 208 à 1008; Bloco 02: Apartamento 101 à 1001, Apartamento 102 à 1002, Apartamento 103 - PNE, Apartamento 203 à 1003, Apartamento 104 - PNE, Apartamento 204 à 1004, Apartamento 105 à 1005, Apartamento 106 à 1006, Apartamento 107 - PNE, Apartamento 207 à 1007, Apartamento 108 - PNE, Apartamento 208 à 1008. Das certidões apresentadas e arquivadas com a documentação da incorporação, constam: Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome de AEB4 Construções Ltda, Certidão Positiva com efeito de negativa de débitos do Município de Joinville-SC, em nome de GBF4 Construções Ltda - EPP. Emolumentos: R\$ 710,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FQZ08033-D000). Blumenau, 12 de novembro de 2019. **AV-5-51795:** Protocolo nº 181.061 em 22/10/2019. Pela escritura pública de aditamento, retificação e ratificação, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 971, às fls. 12-F e 12-V, em 21.10.2019, ratifica-se e substitui-se no texto descrito no R-3-51795, com relação as disposições quanto à rescisão e falta de pagamento do negócio, por apresentar erro material, vez que a nota promissória emitida em caráter pro soluto quitar o preço do imóvel, constantes a partir da 14ª linha até a 34ª linha, passando a redação correta da escritura naquele ponto, a seguinte: "Que, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.560.000,00, cuja importância os outorgantes vendedores dão à outorgada compradora plena e geral quitação, mediante emissão pela outorgada compradora em favor dos outorgantes vendedores, de uma nota promissória no mesmo valor e com vencimento em 21.08.2019 emitida nesta data em caráter PRO SOLUTO, transmitindo os outorgantes vendedores em favor da outorgada compradora, desde já, todo o domínio, posse, direitos e ações que tinha no imóvel ora vendido, obrigando-se a responder pela evicção na forma da lei. Então pela presente escritura e na melhor forma de direito, os outorgantes vendedores vendem à outorgada compradora como de fato vendido tem o referido bem, obrigando-se eles outorgantes vendedores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito quando chamados à autoria, podendo a outorgada compradora empossar-se desde já do referido bem, pois à ela transferem neste ato, todo o direito, domínio, ação e posse sobre o mesmo vinha exercendo". Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95. (FQZ09490-SN9T). Blumenau, 21 de Novembro de 2019. **AV-6-51795:** Protocolo nº 181.750 em 12/12/2019. Conforme requerimento e prova arquivada, fica submetida



HÁ MAIS DE



a incorporação do empreendimento Residencial Alexandria, registrado sobre o terreno, ao regime do patrimônio de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95 (FSJ07416-FNVF). Blumenau, 10 de janeiro de 2020. **AV-7-51795:** Protocolo nº 195.868 em 24/11/2022. Conforme requerimento e certidão de admissão da execução arquivada, datada de 03/11/2022, extraída dos autos nº 5017839-17.2022.8.24.0008, referente à ação: Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequentes: DANIEL PRIM, ELFI PRIM, INGOMAR TRIBESS, IZA ELISA HENSCHER, LISETTE TRIBESS, NIVALDO KLÜTZCKE, ROVENA KLÜTZCKE, RUTH STEIN e VALMOR TRIBESS, e como Executados: ALVARO EUGENIO BARBOSA NETO, ANTONIO JOSE BARBOSA DE OLIVEIRA, DETROID CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, GABARITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, GBENS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, GBF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA, JACSON LUIS SIEGA, LEILA DENISE SCHIAVINI SIEGA e RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, averba-se, com base no artigo 828 do CPC, que a citada ação foi distribuída para a 3ª Vara Cível do Juízo desta Comarca de Blumenau-SC, no dia 17/05/2022, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 3.488.517,25. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GQ1747526-7J51). Blumenau, 30 de novembro de 2022. **AV-8-51795:** Protocolo nº 199.866 em 18/09/2023. Conforme Ofício nº 310048885464, datado de 15/09/2023, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação de Procedimento Comum Cível nº 5028030-87.2023.8.24.0008/SC, onde consta como Autor: FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e como Réu: RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - ISS: R\$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 135,73. (DEVE). Selo de fiscalização: (GWW98342-MRUN). Blumenau, 21 de setembro de 2023. **Av-9-51.795:** Protocolo nº 205.830 em 22/10/2024. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação em razão do cadastro existente na CNIB sob nº 202410.1613.03645701-IA-720; Processo nº 50025630920238240008, emitido pela Vara 1ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, em nome de RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA (CNPJ: 31.094.449/0001-90). Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: (GXK97107-2S1D). Blumenau, 04 de novembro de 2024. **Av-10-51.795:** Protocolo nº 209.737 em 30/06/2025. NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



Selo de fiscalização: (HNF40667-36NW). Blumenau, 02 de julho de 2025. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 02/07/2025 16:23:15. **Av-11-51.795:** Protocolo nº 209.737 em 30/06/2025. Conforme Ofício - Despacho - PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - emitido em 27/06/2025, extraído dos autos nº 5019957-58.2025.8.24.0008/SC, referente à ação: AÇÃO DE COBRANÇA c/c PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA, em que são partes como AUTOR: RODRIGO PASTA, e como RÉUS: GBF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA; RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA; DETROID CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; JACSON LUIS SIEGA; ANTONIO JOSE BARBOSA DE OLIVEIRA; ALVARO EUGENIO BARBOSA NETO; LEILA DENISE SCHIAVINI SIEGA; GABARITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI; GBENS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, averba-se, a existência da presente ação no imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS R\$ 2,38 - FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: (HNF40668-7DNW). Blumenau, 02 de julho de 2025. **Av-12-51.795:** Protocolo nº 210.621 em 27/08/2025. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/08/2025, assinado por Mariana de Souza da Luz Faccin, da 4ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, referente aos autos nº 5018501-78.2022.8.24.0008/SC, com referência a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como Exequente: FABIANA GIOMBELLI, e como Executados: RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA e GBF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 12.869,97, atualizado em 03/06/2024. Emolumentos: R\$ 156,13 ISS R\$ 3,12 - FRJ: R\$ 35,48. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 194,73. Selo de fiscalização: (HOM34354-KDNL). Blumenau, 05 de setembro de 2025. **Av-13-51.795:** Protocolo nº 210.750 em 05/09/2025. Conforme requerimento e certidão de admissão da execução datada de 09.09.2025, extraída dos autos nº 5027455-11.2025.8.24.0008, referente à ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que são partes como Exequente: DAVID KLEINE (CPF: 122.028.619-20) e TAYNARA ANDRESSA MORAES (CPF: 131.654.129-01), e como Executados: GBF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA (CNPJ: 13.969.006/0001-13) e RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA (CNPJ: 31.094.449/0001-90), averba-se, com base no artigo 828 do CPC, que a citada ação foi ajuizada no dia 18.08.2025 e distribuída para o Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau-SC, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 42.880,47. Emolumentos: R\$ 119,10 ISS R\$ 2,38 - FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: (HPC40122-VQBL). Blumenau, 17 de setembro de 2025. **Av-14-51.795:** Protocolo nº 211.877 em 14/11/2025. CEP: Averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: CEP nº 89057-240. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ:

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HRQ39573-175L). Blumenau, 27 de novembro de 2025. **Av-15-51.795:** Protocolo nº 211.877 em 14/11/2025. Conforme Termo de Penhora, datado de 06/11/2025, assinado pela Servidora de Cartório, Barbara Ledra Planinz, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau/SC, referente aos autos nº 5018409-03.2022.8.24.0008/SC, com referência a Ação de Execução Fiscal, em que são partes como Exequente: TEONE DOS SANTOS NASCIMENTO, e como Executado: RESIDENCIAL ALEXANDRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA e GBF CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA, foi PENHORADA a unidade nº 201 do bloco 01 do RESIDENCIAL ALEXANDRIA incorporado sob R-4, do imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 15.481,88, atualizado em 16/10/2023. Emolumentos: R\$ 156,13 ISS R\$ 3,12 - FRJ: R\$ 35,48. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 194,73. Selo de fiscalização: (HRQ39574-FT65). Blumenau, 27 de novembro de 2025. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 51.795 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU/SC/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 6.331.000,00 (SEIS MILHÕES, TREZENTOS E TRINTA E UM REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 22 de setembro de 2026.

OBSERVAÇÃO 2: CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: sobre o terreno, na sua parte da frente, próximo da rua Otto Schuhardt, existe uma edificação de madeira, desocupada, em estado de ruína, o terreno não possui cercas e/ou muros, é predominantemente plano, mas possui desnível de cerca de três metros em relação a Rua Otto Schuhardt.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATACÃO.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camboriú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoileiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa. Serão apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 2.050,00 (dois mil e cinquenta reais), no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art.7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoileiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e demais legislações que tratam sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCESC nº AARC/427. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 – (54) 9 9191.0723 ou (51) 99118.0269 <https://www.peterlongo.leilao.br/>

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
☎ (54) 3028.5579 ☎ (54) 9 9191.0723
☎ (51) 9 9118.0269

www.peterlongo.leilao.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
☎ (47) 9 8806.6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

Paraná, PR
☎ (54) 3028.5579 ☎ (47) 9 8806.6951

📱 📧 leiloespeterlongo