



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## **EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO**

**O JUÍZO DE DIREITO DA VARA ESTADUAL DE DIREITO BANCÁRIO/SC, NA FORMA DA LEI ETC. FAZ SABER**, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que será levado à venda em Praça/Leilão Público Eletrônico (On-line), durante o período adiante descrito, os bens penhorados no processo abaixo relacionado.

**1º PRAÇA/LEILÃO:** DO DIA 22/07/2026, ÀS 14:00HS ATÉ O DIA 24/07/2026, A PARTIR DAS 14:00HS (POR VALOR NÃO INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO).

**2º PRAÇA/LEILÃO: (CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO EM 1º PRAÇA/LEILÃO):** DO DIA 24/07/2026, ÀS 15:00HS ATÉ O DIA 29/07/2026, A PARTIR DAS 15:00HS (A QUEM MAIS OFERTAR, DESDE QUE SUPERIOR À 50% DA AVALIAÇÃO).

**LOCAL DO LEILÃO:** no sítio eletrônico [www.daux.com.br](http://www.daux.com.br) (onde será publicado o presente Edital).

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: Felipe Gonzaga Daux - matrícula AARC/102 - 2003.

### **CONDIÇÕES, ADVERTÊNCIAS E INFORMAÇÕES GERAIS:**

1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se e encaminhar a documentação solicitada até o prazo máximo impreterível de 48 (quarenta e oito horas) antes do 1º Praça/Leilão no sítio eletrônico: [www.daux.com.br/cadastro.php](http://www.daux.com.br/cadastro.php);

2) A venda será à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas (art. 892, do CPC);

3) Na eventualidade de propostas para arrematação parcelada o interessado deverá observar os requisitos previstos no artigo 895 do CPC, devendo ofertar pelo menos 25% do lance à vista, bem como a comissão do leiloeiro e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses.  
**Observações:** As propostas deverão ser encaminhadas exclusivamente por escrito para o leiloeiro em tempo hábil para o protocolo no processo através do e-mail: [contato@daux.com.br](mailto:contato@daux.com.br), antes do encerramento do certame, sendo que sua propositura não suspende a realização da praça/leilão, bem como em virtude da preferência contida no II, § 7º, do art. 895 do CPC, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão eletrônico (à vista);

4) Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, suspensão do leilão ou extinção do feito, em razão de acordo, depois de juntado o presente Edital aos autos, fará jus o leiloeiro à remuneração equivalente a 2% sobre o valor da avaliação judicial a ser paga pelo executado;

5) O interessado se responsabiliza civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos e Condições Gerais de uso da plataforma de leilão on-line ou simultâneo (presencial e on-line) do Daux Leilões;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

- 6) Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica;
- 7) As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;
- 8) Por meio do presente, ficam as partes científicadas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seu cônjuge, representantes legais e eventual credor hipotecário, usufrutuário, fiduciário e com penhora anteriormente averbada, além de eventual ocupante/detentor;
- 9) 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, fica neste ato igualmente intimado da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC);
- 10) Os bens são arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital. A venda será realizada em caráter *ad corpus*, sendo que as descrições contidas no presente Edital possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação dos bens compete ao arrematante;
- 11) Cabe aos arrematantes o pagamento das despesas decorrentes da transferência de propriedade dos bens;
- 12) Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. 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);
- 13) Demais informações, bem como cópias do edital, poderão ser obtidas diretamente pelo sítio eletrônico do leiloeiro: [www.daux.com.br](http://www.daux.com.br), pelo telefone/WhatsApp: (48) 3222-6082 ou ainda: [contato@daux.com.br](mailto:contato@daux.com.br).

**Processo nº: 0320229-45.2017.8.24.0008.**

**Exequente:** Banco Bradesco S.A.

**Executado:** Raizes Construções e Incorporações Ltda.

**Bens:** 1) **A sala de nº 11**, localizada no 5º Pavimento do Edifício Comercial Germânica Office, situado em Blumenau, no bairro da Velha, à rua Ipiranga, nº 233, com área privativa de 42,47m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,4972m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do solo de 15,3600m<sup>2</sup>, do terreno onde encontra-se o Edifício. O referido terreno possui área de 640,00m<sup>2</sup>, fazendo frente em 16,00m, com o lado ímpar da rua Itapiranga, fundos em 16,00 com terras de Nilsa Bahr e Alice Bahr, estremando pelo lado direito em 40,00m com terras de Orlandino Uliano, e pelo lado esquerdo e, 40,00m, com terras da Igreja dos Irmãos Menonitas de Blumenau/SC. Matriculada sob o número **44.946** no 1º registro de imóveis de Blumenau/SC. Avaliada em 13/08/2025: R\$ 335.000,00. **Avaliação corrigida em abril/2026: R\$ 347.097,55.** **Ônus:** consta averbação de



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

indisponibilidade nos autos de nº: 5016978-94.2023.8.24.0008 (3ª Vara Cível de Blumenau/SC).  
**Depositário**: empresa executada;

**2) A vaga número 38**, localizado no 3º pavimento do Edifício Comercial Germânica Office, situado em Blumenau, no bairro da Velha, à rua Ipiranga, nº 233, com área de 11,04m², matriculada sob o número **44.929** no 1º registro de imóveis de Blumenau/SC. Avaliada em 04/10/2023: R\$ 35.000,00. **Avaliação corrigida em abril/2026: R\$ 39.426,99.** **Ônus**: consta averbação de indisponibilidade nos autos de nº: 5016978-94.2023.8.24.0008 (3ª Vara Cível de Blumenau/SC). **Depositário**: empresa executada;

**3) A vaga número 37**, localizado no 3º pavimento do Edifício Comercial Germânica Office, situado em Blumenau, no bairro da Velha, à rua Ipiranga, nº 233, com área de 11,04m², matriculada sob o número **44.928** no 1º registro de imóveis de Blumenau/SC. Avaliada em 04/10/2023: R\$ 35.000,00. **Avaliação corrigida em abril/2026: R\$ 39.426,99.** **Ônus**: consta averbação de indisponibilidade nos autos de nº: 5016978-94.2023.8.24.0008 (3ª Vara Cível de Blumenau/SC). **Depositário**: empresa executada;

**4) A vaga número 26**, localizado no 3º pavimento do Edifício Comercial Germânica Office, situado em Blumenau, no bairro da Velha, à rua Ipiranga, nº 233, com área de 11,04m², matriculada sob o número **44.917** no 1º registro de imóveis de Blumenau/SC. Avaliada em 04/10/2023: R\$ 35.000,00. **Avaliação corrigida em abril/2026: R\$ 39.426,99.** **Ônus**: consta averbação de indisponibilidade nos autos de nº: 5016978-94.2023.8.24.0008 (3ª Vara Cível de Blumenau/SC). **Depositário**: empresa executada;

**5) A vaga número 04**, localizado no 1º pavimento do Edifício Comercial Germânica Office, situado em Blumenau, no bairro da Velha, à rua Ipiranga, nº 233, com área de 11,04m², matriculada sob o número **44.895** no 1º registro de imóveis de Blumenau/SC. Avaliada em 04/10/2023: R\$ 35.000,00. **Avaliação corrigida em abril/2026: R\$ 39.426,99.** **Depositário**: empresa executada.

**6) A vaga número 03**, localizado no 1º pavimento do Edifício Comercial Germânica Office, situado em Blumenau, no bairro da Velha, à rua Ipiranga, nº 233, com área de 11,04m², matriculada sob o número **44.894** no 1º registro de imóveis de Blumenau/SC. Avaliada em 04/10/2023: R\$ 35.000,00. **Avaliação corrigida em abril/2026: R\$ 39.426,99.** **Ônus**: consta averbação de indisponibilidade nos autos de nº: 5016978-94.2023.8.24.0008 (3ª Vara Cível de Blumenau/SC). **Depositário**: empresa executada. **VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES EM ABRIL DE 2026: R\$ 544.232,50.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume, na sede deste juízo, e publicado no seguinte sítio eletrônico: [www.daux.com.br](http://www.daux.com.br). Florianópolis/SC, 20 de maio de 2026.  
Eu, \_\_\_\_\_, Chefe de Cartório, o conferi.

Juiz(a) de Direito