

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE

O Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, na forma da Lei FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, por intermédio do Leiloeiro designado, levará a venda em arrematação pública **LEILÃO JUDICIAL ON-LINE**, o imóvel abaixo relacionado, nas datas, local, horários, e sob as condições adiante descritas, devendo os interessados estar cientes de que a venda será à vista, ou parcelada, mediante a expedição da Guia de Depósito Judicial.

1ª Praça/Leilão On-line: Desde a publicação no site, com o término previsto a partir das **10h00** do dia **22/07/2026**, por preço igual ou superior a avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

2ª Praça/Leilão On-line: Não arrematado em 1ª praça, desde a publicação no site com o término previsto a partir das **10h00** do dia **05/08/2026**, pelo valor a partir de 51% da avaliação do bem, até se encerrarem os lances.

Leilão exclusivamente ON-LINE pelo site www.morescoleiloes.com.br (nos termos do artigo 882 do CPC / Lei 13.105/2015).

Leiloeiro Público Oficial / Matrícula AARC 138 (JUCESC): Cesar Luis Moresco, com escritório na Av. Arno C. Gracher, 57, Sala 05, Centro, Brusque/SC, Cep. 88350-310. Telefones (47) 3351.3851 / 99983.4779.

Cumprimento de Sentença nº 504180-8.2021.8.24.0008/SC

EXEQUENTE: Edinéia da Rosa Zunino

EXECUTADO: Wanderlei Pereira

BEM IMÓVEL: O TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE, NO BAIRRO Itoupavazinha, na Rua Frederico Boehringer, contendo a área de novecentos setenta e oito metros cinquenta e nove decímetros quadrados (978,59 m²), fazendo frente em quinze metros e noventa e oito centímetros (15,98 m), com o lado par da mencionada Rua Frederico Boehringer; fundos, em quatorze metros (14,00m), com terras de Eriberto Schwantz, extrema pelo lado direito, em sessenta e sete metros e cinquenta e nove centímetros (67,59 m); e pelo lado esquerdo, em sessenta e quatro metros e quatro centímetros (64,04m), ambos com terras de Pedro Porfirio Coelho, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo cerca de 487,22 metros da esquina formada com a Rua Frederico Jensen, sendo referido imóvel atravessado por um córrego e gravado com Preservação Permanente de Vegetação sobre à área de 156,26 m², ocupada por duas (2) faixas de terras de 5,00 metros de largura, paralelas às margens do mencionado córrego. E sobre o referido terreno encontra-se edificado uma residência de alvenaria com área de 121,76 m². Imóvel este devidamente registrado no CRI 3º Ofício de Registro de imóveis no Livro nº 2 da matrícula 25,765. **Penhoras e outros na matrícula:** AV-4-25.765 Ação de Execução e Cumprimento de Sentença nº 5001425-41.2022.8.24.0008 perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau. **Avaliação:** Avaliado por **R\$ 463.500,00 (Quatrocentos sessenta e três mil e quinhentos reais)** em 31/03/2025. Não havendo arrematantes na primeira ocasião, o imóvel será oferecido em segunda praça/leilão pelo valor a partir de **R\$ 236.385,00 (Duzentos trinta e seis mil trezentos oitenta e cinco reais)**, considerando 51% da avaliação.

Observações legais:

1º) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, ou amasiados, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, senhorios direto, terceiros interessados e eventuais ocupantes, em havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL de NOTIFICAÇÃO de PRAÇA/LEILÃO JUDICIAL ON-LINE, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ou que não venham a ser localizados (Art. 889 do CPC).

2º) O pagamento da comissão do leiloeiro será a vista no dia do leilão mediante depósito bancário, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação, e correrá por conta do arrematante ou adjudicante (Art. 24, Parág. Único do Decreto nº 21.981/32). Em caso de desistência, suspensão pelo parcelamento ou extinção do feito pelo pagamento (acordo), após a realização da alienação, caberá ao leiloeiro conforme PORTARIA condicionando a suspensão pelo seu efetivo pagamento.

3º) Para participação on-line, os interessados deverão se cadastrar no site **www.morescoleiloes.com.br** como pessoas jurídicas, ou físicas, maiores e capazes, com antecedência mínima de uma hora antes de iniciar cada leilão. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso junto ao site. As regras de participação estarão disponíveis no endereço eletrônico citado e a aprovação do cadastro disponibilizará o acesso para efetuar lances. O envio de lance nos últimos sessenta segundos do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas. Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance ao final oferecido. O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais falhas técnicas procedentes da internet que possam prejudicar o envio dos lances on-line. O exequente e único credor que ao arrematar o bem estará sujeito às condições previstas no artigo 892, § 1º do novo CPC. 4º) Caso o imóvel não seja arrematado pelo preço à vista, o(s) interessado(s) poderá(m) oferecer proposta para adquiri-lo em prestações, formulando por escrito antes de encerrar cada leilão para o e-mail c.moresco@terra.com.br, nunca inferior ao valor de avaliação, ou de 60%, quando se tratar de 2ª praça (Art. 895 do CPC), oferta de pelo menos 25% de entrada e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, reajustadas com variação pelo INPC, prestando caução real ou fidejussória, mediante análise, aceite e homologação pelo MM. Juiz.

5º) Para efeitos, eventuais ônus existentes sobre os bens imóveis levados a leilão (condomínio, energia elétrica, água, iptu, marinha e outros) deverão ser verificados/confirmados pelos interessados junto as

repartições competentes antes de cada leilão, e a constatação de onde se encontram, bem como o seu real estado de conservação e ocupação, realizar-se-á no local/endereço indicado no presente edital. Débitos anteriores relativos ao IPTU aplica-se art. 130, § único, do CTN.

6º) A venda se opera “ad corpus”, e o pagamento do ITBI e despesas de transcrição e emolumentos são de responsabilidade do adquirente/arrematante, bem como eventuais averbações e registros, inclusive de corporações que necessitem a margem da matrícula, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.

7º) Averbações e registros que correspondem a penhora, arresto, indisponibilidade de bens e outros presentes a margem da matrícula do imóvel, serão desvinculados, consoante ao entendimento do respectivo Juízo.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial pelo telefone (47) 3351.3851, pelo site www.morescoleiloes.com.br, ou por e-mail c.moresco@terra.com.br Brusque/SC, 11 de maio de 2026. Eu,, Chefe de cartório judicial, o conferi.

Juiz de Direito da 5ª Vara Cível
da Comarca de Blumenau/SC



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3
 Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
 Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
 Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
 Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
 Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 104653.2.0025765-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA — COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C N P J N.º 83 545 772/0001-36

Oficial: *Hélio Egon Ziebarth*

C P F N.º 008 182 839-04

Oficial Substituta: *Cristina Santhiago Ziebarth*

C P F N.º 818 639 349-87

LIVRO N.º .2

MATRÍCULA N.º.25.765 DATA: 20.01.2003
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Frederico Boehringer, contendo a área de novecentos e setenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados (978,59 m²), fazendo frente em quinze metros e noventa e oito centímetros (15,98 m), com o lado par da mencionada rua Frederico Boehringer; fundos, em catorze metros (14,00 m), com terras de Eribert Schwantz; estremando pelo lado direito, em sessenta e sete metros e cinquenta e nove centímetros (67,59 m); e, pelo lado esquerdo, em sessenta e quatro metros e quatro centímetros (64,04 m), ambos com terras de Pedro Porfírio Coelho, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo cerca de 487,22 metros da esquina formada com a rua Frederico Jensen, sendo referido imóvel atravessado por um córrego e gravado com Preservação Permanente de Vegetação sobre a área de 156,26 m², ocupada por duas (2) faixas de terras de 5,00 metros de largura, paralelas às margens do mencionado córrego.
PROPRIETÁRIO: PEDRO PORFÍRIO COELHO, brasileiro, viúvo, industrialário aposentado, CPF n.º 291.135.209-20, residente e domiciliado nesta cidade.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro n.º 2, son R-3-21.925, desmembrado sob R-5-21.925, parcela n.º 04. Prenotação n.º 56.474, de 03.10.2002. Emol.-R\$.3,00. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R-1 - 25.765 - 03/02/2022.

PRENOTAÇÃO: n.º 149.137, de 27/01/2022.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 27.01.2022, no livro n.º 1069, às fls. 132 e 133, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: PEDRO PORFÍRIO COELHO, CPF n.º 291.135.209-20, RG 1.632.696 SESP/SC, brasileiro, viúvo, nascido em 24/05/1928, industrialário aposentado, o qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na Rua Frederico Bohringer n.º 200.

ADQUIRENTES: ODILON CARLOS ZUNINO, CPF n.º 381.426.439-87, RG 914.381 SESP/SC, brasileiro, nascido em 12/03/1960, latoeiro e pintor e EDINÉIA DA ROSA ZUNINO, CPF n.º 612.727.959-34, RG 1.395.714 SESP/SC, brasileira, nascida em 25/11/1965, depiladora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 05/04/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto do Norte, na Rua Pomerode n.º 1.896.

VALOR: R\$ 100.000,00, em espécie e em moeda corrente nacional, cujo preço dá plena, geral e irrevogável quitação, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$ 330.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 108515. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GKA91816-APA | Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: *[Assinatura]*

AV-2-25.765 - 03/02/2022.

PRENOTAÇÃO: n.º 149.137, de 27/01/2022.

ATO: Averbação de casamento. Conforme certidão de casamento cuja cópia autenticada e requerimento encontram-se devidamente arquivados neste Ofício, averba-se que ODILON CARLOS ZUNINO e EDINÉIA DA ROSA contraíram núpcias em data de 05.04.2017 pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar EDINÉIA DA ROSA ZUNINO, encontrando-se o pacto antenupcial registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, no livro n.º 3, sob n.º 7.120. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização:

Continua no Verso

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJW96-NJKBU-MD469-VQ5CS>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CNM: 104653.2.0025765-49

FICHA 01V

GKA91817-MIT0 Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-3-25.765 - 07/06/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 151.191, de 17/05/2022. Conforme Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 16/05/2022, no livro 1.082, às fls. 184 e 185 e Escritura Pública de Ato Retificatório, lavrada aos 31/05/2022, no livro 1.084, à fl. 178, e a DOI RETIFICADORA será emitida no prazo legal, retifica-se o R-1-25.765, para incluir como **ADQUIRENTE: WANDERLEI PEREIRA**, CPF nº 511.112.099-87, CNH 00774450656 DENATRAN/CONTRAN/SC, brasileiro, divorciado, nascido em 18/07/1962, mecânico de refrigeração, residente e domiciliado nesta cidade, no bairro Vila Nova, na Rua Almirante Barroso nº 1450, de acordo com Alvará Judicial nº 10022678671, extraído dos autos nº 0307854-12.2017.8.24.0008/SC, da 5ª Vara Cível desta comarca, **restando a propriedade do imóvel na proporção de 50% para Odilon Carlos Zunino e Edinéia da Rosa Zunino e 50% para Wanderlei Pereira**. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GMQ32484-5J2P. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-4-25.765 - 30/06/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 151.782, de 15/06/2022.

ATO: Averbação Premonitória. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 15/06/2022, devidamente assinado digitalmente pela Dra. Luiza Alesandra Ribeiro Fronza (OAB/SC 33.084), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi ajuizada na data de 24/01/2022 a ação de Execução de Cumprimento de Sentença nº 5001425-41.2022.8.24.0008, perante o Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, admitida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Orlando Luiz Zanon Junior, em que é Exequente: Luiza Alesandra Fronza Saito, CPF nº 008.403.629-00 e Executado: Wanderlei Ferreira, CPF nº 511.112.099-87, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 77.382,96, tudo conforme certidão datada de 13/06/2022 e arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNC24806-UJSR. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-5-25.765 - 16/10/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 166.888, de 26/09/2024.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Termo de Penhora, passado em 25/09/2024 e assinado pela Chefe de Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, Fernanda Salles de Faria Todeschini, extraído do Cumprimento de Sentença, Autos nº 5001425-41.2022.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Luiza Alesandra Fronza Saito e Executado: Wanderlei Pereira.

EXEQUENTE: LUIZA ALESANDRA FRONZA SAITO, CPF nº 008.403.629-00.

EXECUTADO: WANDERLEI PEREIRA, CPF nº 511.112.099-87, CNH 00774450656 DENATRAN/CONTRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

VALOR: R\$ 77.382,96, atualizados em 24/01/2022.

OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 307,41. Selo de fiscalização: HGZ88417-M8I7. Valor do FRJ: R\$ 69,87 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,15. Valor total: R\$ 383,43. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJW96-NJKBU-MD469-VQ5CS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3**

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **25.765** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Continuação da certidão da matrícula 25.765.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula:
5

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 28 de janeiro de 2026

- [] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
- [] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
- [] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
- [] Talita Batista - Escrevente Registral
- [] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 27,56
Valor do FRJ: R\$ 6,26
ISS: R\$ 0,55
Total: R\$ 34,37

Destinações FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização Normal
HSW94210-PID9
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJW96-NJKBU-MD469-VQ5CS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



RECIBO ANTECIPAÇÃO DE EMOLUMENTOS
Pedido de Certidão nº: 223.395

Verifique a situação do seu pedido em:
<https://3riblumenau-sc.sistemaasgard.com.br/#!/acompanhamento-online>
Código: 223.395 | Senha: 106891987

Recibo: 301.078 - **Cadastro:** 28/01/2026 às 10:57:18
Vencimento: 04/02/2026 - **Prazo Qualificação:** 28/01/2026
Apresentante: LUIZA ALESANDRA RIBEIRO FRONZA
Contato: LUIZA ALESANDRA RIBEIRO FRONZA - **Tomador:** LUIZA ALESANDRA RIBEIRO FRONZA
Ato: Certidão de inteiro teor de Matrícula - **TAG:**
Pessoa consultada: certidao.pessoa.nome

Qtd	Item	Selo	V. FRJ	ISS	Emolumento	Total
1	Certidão de inteiro teor de Matrícula Matrícula n.25.765	HSW94210-PID9	6,26	R\$: 0,55	R\$: 27,56	R\$: 34,37
		TOTAL	R\$: 6,26	R\$: 0,55	R\$: 27,56	R\$: 34,37

Destinações FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Histórico de Depósitos/Devoluções:

Entrada - Pago em 28/01/2026 - R\$ 34,37 - Recibo nº: 301.078

Total: R\$ 34,37

Saldo a pagar: R\$: 0,00

Devolução: R\$: 0,00

ATENÇÃO: Recebemos a importância de **R\$34,37** (trinta e quatro reais e trinta e sete centavos), a título de *antecipação de emolumentos*, proveniente do pagamento do(s) ato(s) supra relacionado(s). Qualquer quantia eventualmente cobrada por equívoco, a maior ou a menor, será devolvida ou cobrada no ato de entrega da(s) certidão(ões), quando será emitido o Relatório de Emolumentos (Prov. 36/2009, da CGJ/SC). Em conformidade com a LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei n. 13.853/2019), somente serão prestadas informações acerca do andamento deste Protocolo, àquele que informar o seu Código e Senha.

Blumenau, 28 de janeiro de 2026

Cristina Santhiago Ziebarth

*** O PRESENTE DOCUMENTO É INDISPENSÁVEL PARA DEVOUÇÃO DO VOSSO TÍTULO.** Certificado digitalmente por CRISTINA SANTHIAGO ZIEBARTH (818.639.349-87)