

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(ÍZA) DO TRABALHO, da 2ª 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 art. 879, II, do CPC/15, 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 **50% (cinquenta por cento)** da avaliação, observado o disposto neste Edital bem como na legislação subsidiariamente aplicável à Execução Trabalhista.

DATAS E HORÁRIOS:

- **Abertura para lances:** 09 de setembro de 2026, a partir das 09:00.
- **Leilão Eletrônico:** 14 de outubro de 2026, horário de encerramento às 13:00.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

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



Processo: ACum 0000653-60.2018.5.12.0018

Exequirente(s): Sind Trab Inds da Construcao e Mobiliario de Blumenau

Executado(s): Pre-Moldados 3L do Brasil Eireli - EPP.

Descrição do(s) bem(ns): Terreno situado na cidade de Blumenau/SC, no bairro Badenfurt, a rua Alice Ferreira dos Santos, contendo a área de 5.087,50m²., fazendo frente em 5 linhas, sendo a primeira, a partir do lado direito, de 13,67m, a segunda, em direção a frente, de 30,00m, ambas com terras de Ingo Weigmann, a terceira, em direção ao lado esquerdo, de 30,00m, com o lado ímpar da referida rua Alice Ferreira dos Santos, a quarta, em direção aos fundos, de 35,00m com terras de Juan Carlos Day, e a quinze, em direção ao lado esquerdo, de 31,00m, sendo em 16,00m, com terras de Juan Carlos Day, e em 15,00m, com terras de Barton Day, fundos, em 50,00m, com terras de Olazio Ferreira; estremando pelo lado esquerdo, em 65,00m, sendo em 37,50m, com terras de Marcos Honorio, e em 27,50m, com terras de Geraldo da Silva; e, pelo lado direito, em 74,54m, com terras do Espólio de Olindio Peliense, edificado com a casa de madeira de n. 303 da referida rua Alice Ferreira dos Santos, a qual foi construída em 1966. (matriculado sob nº. 18.470 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC). Apesar de constar na matrícula uma casa de madeira, ela não existe mais e, atualmente, há as seguintes benfeitorias no local (tudo conforme cadastro imobiliário 26.073, da Secretaria de Planejamento Urbano de Blumenau: a)um galpão industrial em alvenaria, com 180,12m²; b)um telheiro metálico, com 90,70m²; c)um telheiro metálico, com 72,50m²; d)um galpão industrial com 2.540,10m², totalizando 2.883,42m² de área construída no local.

Avaliação/Reavaliação do(s) bem(ns): R\$5.580.983,27 (cinco milhões quinhentos e oitenta mil novecentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos)

Depositário(a): nada consta.

Débito do(s) Executado(s): R\$39.223,56 atualizados até 09/02/2026.

Observações:

01)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.

02) Matrícula n. 18.470 (Atualizada até 05/06/2026):

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
ESTADO DE SANTA CATARINA	COMARCA DE BLUMENAU
3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
C. G. C. M. F. Nº 83.846.772/0001-38	
Oficial: <u>Hélio Egon Liebarth</u>	CNM Nº 104653.2.0018470-12
C. P. F. Nº 008.182.839-04	
Oficial Maior: <u>Cristina Santiago Liebarth</u>	
C. P. F. Nº 818.639.349-87	
LIVRO Nº. 2	
MATRÍCULA Nº. 18.470.	DATA: 25.01.1.996.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Badenfurth, a rua Alice Ferreira dos Santos, contendo a área de cinco mil, oitenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (5.087,50 m²), fazendo frente em cinco(5) linhas, sendo a primeira, a partir do lado direito, de treze metros e sessenta e sete centímetros (13,67 m), a segunda, em direção a frente, de trinta metros (30,00 m), ambas com terras de Ingo Weigmann, a terceira, em direção ao lado esquerdo, de trinta metros (30,00 m), com o lado ímpar da referida rua Alice Ferreira dos Santos, a quarta, em direção aos fundos, de trinta e cinco metros (35,00 m), com terras de Juan Carlos Day, e a quinze, em direção ao lado esquerdo, de trinta e um metros (31,00 m), sendo em dezesseis metros (16,00 m), com terras de Juan Carlos Day, e em quinze metros (15,00 m), com terras de Barton Day, fundos, em cinquenta metros (50,00 m), com terras de Olázio Ferreira; estremando pelo lado esquerdo, em sessenta e cinco metros (65,00 m), sendo em trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37,50 m), com terras de Marcos Honório, e em vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50 m), com terras de Geraldo da Silva; e, pelo lado direito, em setenta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros (74,54 m), com terras do Espólio de Olíndio Pellense, edificado com a casa de madeira de nº. 303 da referida rua Alice Ferreira dos Santos, a qual foi construída em 1966.	
PROPRIETÁRIOS: INGO WEIGMANN, industrialário aposentado, portador do CPF nº. 020 383 409-78; e, EDELA WEIGMANN, do lar, portadora do CPF nº. 694 288 329-87, brasileiros, separados consensualmente, residentes e domiciliados nesta cidade.	
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado nesta Serventia, no livro nº. 2, sob nº. 17.034, desmembrado sob AV-6-17.034, remanescente. O OFICIAL: <u>Hélio Egon Liebarth</u> -	
R-1-18.470: Na Separação Judicial Consensual, nº. 72/92, dos proprietários acima nomeados e qualificados, cuja sentença foi homologada em data de 07 de fevereiro de 1992, coube o imóvel acima descrito, avaliado em R\$. 20.000,00, unicamente a separanda, EDELA WEIGMANN , já qualificada, tudo conforme consta da Carta de Sentença, passada aos 07 de junho de 1995, pela Escrivã Designada - Ana Maria Larga, e assinada pelo MM. Juiz Substituto da Vara da Família, Infância, Juventude e Registros Públicos desta Comarca, Dr. Renato L. C. Roberge. Blumenau, 25 de Janeiro de 1966. O OFICIAL: <u>Hélio Egon Liebarth</u> -	
R-2-18.470: Prenotação nº. 46.872. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 27 de julho de 1999, no livro nº. 100, a fls. 074, pela Escrivania de Paz da cidade de Luís Alves; comarca de Gaspar, EDELA WEIGMANN , já qualificada, vendeu o imóvel supra descrito, pelo preço de R\$. 20.000,00, a CASTEGIANE PEREIRA , brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do CPF nº. 003.398.869-27, residente e domiciliado nesta cidade. Blumenau, 05 de Agosto de 1999. O OFICIAL: <u>Hélio Egon Liebarth</u> -	
R-3-18.470 - 10 de Maio de 2004.	
ATO: Compra e Venda. Prenotação nº 61.468, de 10.05.2004.	
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 05 de maio de 2004, no livro nº 103, à fl. 049 e v., pela Escrivania de Paz do município de Luís Alves-SC.	
TRANSMITENTE: CASTEGIANE PEREIRA, brasileiro, CPF nº 003.398.869-27, já qualificado.	
ADQUIRENTE: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL LTDA., CNPJ nº 03.555.997/0001-34, pessoa jurídica de direito privado, situada na rua Alice Ferreira dos Santos, nº 303, bairro Badenfurt.	
VALOR: R\$. 70.000,00.	
OBJETO: O imóvel desta matrícula.	
Emol.: R\$. 556,00. O OFICIAL: <u>Hélio Egon Liebarth</u>	

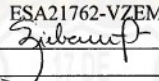
6. ENCLAVES 503

Página 1 de 0

AV.4-18470 - 30 de maio de 2017.

PRENOTAÇÃO: nº 121.315, de 30/05/2017.

ATO: Enquadramento e Enquadramento.

TÍTULO: Requerimento datado de 25.05.2017, acompanhado da Décima Terceira Alteração Contratual Consolidada, datada de 12.05.2015; e, Ato Constitutivo de Empresa Individual de responsabilidade Limitada por Transformação de Sociedade Limitada, registrados na JUCESC sob nº 42600156481, em data de 07.07.2015, tudo arquivados neste Serviço Registral, averba-se a atual denominação da proprietária do imóvel desta matrícula, para - **PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP.**, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Alice Ferreira dos Santos nº 303.. Emol.: R\$101,40. Selo de fiscalização: ESA21762-VZEM R\$.1,85. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHAGO ZIEBARTH .

R.5-18470 - 30 de maio de 2017.

PRENOTAÇÃO: nº 121.067, de 10/05/2017.

ATO: Hipoteca Cedral de Primeiro Grau.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 40/01037-6, emitida em data de 31.03.2017, nesta cidade.

EMITENTE E DEVEDORA HIPOTECANTE: **PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP.**, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, no bairro Badenfurt, na rua Alice Ferreira dos Santos nº 303.

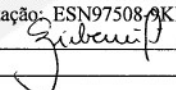
CREDOR HIPOTECÁRIO: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0095-71, com sede em Brasília-DF, por sua Agência de Blumenau-SC.

VALOR: R\$.600.000,00.

JUROS: Constantes do parágrafo "ENCARGOS FINANCEIROS", nas páginas 2 e 3 do instrumento, objeto deste registro.

DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Com vencimento final em 15.04.2022, nesta cidade, em quarenta e oito (48) parcelas, vencendo-se a primeira em 15.05.2018 e a última em 15/04/2022, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar.

GARANTIAS: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado todas as benfeitorias existentes ou as que a estas sobrevierem. As demais condições e cláusulas são as constantes da mencionada Cédula que originou este registro, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis juntamente com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão FDC6.70F0.628F.3BE6, datada de 09.05.2017.

DADOS DO FRJ: FRJ: 5002013199897, recolhido o valor de R\$ 660,00, em data de 11/05/2017. Emol.: R\$.1.320,00. Selo de fiscalização: ESN97508-9KFT R\$.1,85. A REGISTRADORA SUBSTITUTA - CRISTINA SANTHAGO ZIEBARTH .

R.6-18470 - 24 de Setembro de 2019.

PRENOTAÇÃO: nº 133.595, de 05/09/2019.

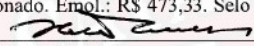
ATO: Penhora.

TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação datado 11.07.2019, assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça - Emerson Welzel, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial conforme Autos nº 0305400-88.2019.8.24.0008, sendo Exequente - Banco do Estado de Santa Catarina S/A -BESC e Executada - Pré Moldados 3L do Brasil Ltda. EPP.

EXEQUENTE: **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC.**

EXECUTADA: **PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP.**, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada.

VALOR DA CAUSA: R\$ 665.406,89 em data de 04.04.2019.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 2.800.000,00, tendo sido a taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, já recolhida conforme comprovante parte integrante dos autos já mencionado. Emol.: R\$ 473,33. Selo de fiscalização: FPK92557-UJYD R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH .

Continua à fl nº 02

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0018470-12

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18470 FICHA Nº 2

AV.7-18470 - 08 de outubro de 2019.

Procede-se de Ofício a presente averbação, na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para complementar no R-6-18.470 que o exequente é o BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91 sucessor do Banco do Estado de Santa Catarina S/A - BESC restando esta averbação a fazer parte integrante do mesmo. Emol.: Sem Custas. Selo de fiscalização: FPX73181-Q11E R\$ 1,95. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.8-18470 - 15 de Julho de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 137.950, de 10/07/2020.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Certidão de Penhora recebida pelo site da ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo) - Ofício Eletrônico, Protocolo de Penhora Online: PH000327227, emitido pela Coordenadora - Neurides de Souza, da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santos/SP, na data de 09.07.2020, extraída da Execução Civil conforme do processo nº 0006373-49.2019.8.26.0562, sendo Exequente - Mauro Masaru Inagoki e Executada - Pré - Moldados 3L do Brasil Eireli - EPP.

EXEQUENTE: MAURO MASARU INAGOKI, CPF nº 282.621.236-20, brasileiro.**EXECUTADA:** PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP., CNPJ nº 03.555.997/0001-34, empresa individual de responsabilidade limitada, já qualificada.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 5.028,97.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Emol.: Sem Custas/Justiça Gratuita. Selo de fiscalização: FTS54818-EFOQ R\$ 2,80. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.9-18470 - 13 de agosto de 2020.

PRENOTAÇÃO: nº 138.425, de 11/08/2020.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Ofício datado de 06.08.2020, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Titular, Dr. Oscar Krost, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, extraído do processo nº ACum 0000653-60.2018.5.12.0018, sendo Reclamante: Sindicato dos Trabalhadores da Construção e Mobiliário de Blumenau e Reclamado: Pré - Moldados 3L do Brasil Eireli - EPP.

RECLAMANTE: SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CONSTRUÇÃO E MOBILIÁRIO DE BLUMENAU.**RECLAMADO:** PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP., CNPJ nº 03.555.997/0001-34, empresa individual de responsabilidade limitada, já qualificada.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Emol.: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FWX43062-WSX1 R\$ 2,80. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.10-18.470 - 01 de setembro de 2021.

PRENOTAÇÃO: nº 145.752, de 20/08/2021.

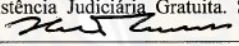
ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.**TÍTULO:** Decisão proferida e devidamente assinada eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr.

Continua no verso.

Osmar Theisen, da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, datada de 12.08.2021, extraída do processo nº ATSum 0000126-74.2020.5.12.0039, sendo Reclamante: Adriano Gaike e Reclamado: Pré - Moldados 3L do Brasil Eireli - EPP.

RECLAMANTE: ADRIANO GAIKE, CPF nº 073.026.279-08.

RECLAMADO: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP., CNPJ nº 03.555.997/0001-34, empresa individual de responsabilidade limitada, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emol.: Assistência Judiciária Gratuita. Selo de fiscalização: GDV37983-UWRA. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH 

AV-11-18.470 - 05/01/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 148.369, de 13/12/2021.

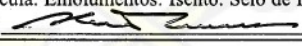
ATO: Penhora.

TÍTULO: Ofício nº 310022325691, passado aos 09.12.2021, devidamente assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública e Vara Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, extraído da Execução Fiscal nº 5002574-77.2019.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Município de Blumenau e Executado: Pré-Moldados 3L do Brasil Eireli.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE BLUMENAU, CNPJ nº 83.108.357/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, no bairro Centro, na Rua Praça Victor Konder nº 02.

EXECUTADO: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP., CNPJ nº 03.555.997/0001-34, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, no bairro Badenfurt, na Alice Ferreira dos Santos nº 303.

VALOR DA CAUSA: R\$ 210.261,27 em data de 26.03.2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GDV38549-BIKA. Selo: Isento. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: 

AV-12-18.470 - 16/08/2022.

PRENOTAÇÃO: nº 152.683, de 05/08/2022.

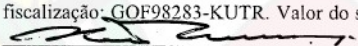
ATO: Penhora.

TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, passado aos 20/06/2022, recebido por Malote Digital - Código de rastreabilidade nº 512202220135227 devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC - Geraldo Onesko, extraído da ACum 0000653-60.2018.5.12.0018, sendo Reclamante: Sindicato Dos Trabalhadores Nas Indústrias Da Construção E Do Mobiliário De Blumenau e Reclamada: Pré-Moldados 3L do Brasil Eireli - EPP.

RECLAMANTE: SINDICATO DOS TRABALHADORES NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE BLUMENAU, CNPJ nº 82.662.651/0001-01.

RECLAMADA: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL EIRELI EPP., CNPJ nº 03.555.997/0001-34, empresa individual de responsabilidade limitada, já qualificada.

VALOR: R\$ 40.110,67, atualizados até 13/01/2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 5.580.983,27. Emolumentos: R\$ 163,32. Selo de fiscalização: GOF98283-KUTR. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 166,43. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth: 

AV-13-18.470 - 03/04/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 156.735, de 22/03/2023.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Ofício nº 310040656565, datado de 21/03/2023 e assinado eletronicamente por Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública e Vara Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Blumenau/SC; Termo de Penhora, datado de 21/03/2023, assinado eletronicamente por Mikhail Phillip Wamser, Chefe de Cartório; e, Despacho/Decisão, datado de 27/02/2023, assinado por Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito, todos extraídos da Execução Fiscal nº 5036706-92.2021.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Município de Blumenau e Executada: Pre-Moldados 3L do Brasil Ltda - EPP.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE BLUMENAU, CNPJ nº 83.108.357/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, Centro, na Praça Victor Konder nº 02.

EXECUTADA: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL LTDA - EPP, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, já qualificada.

Continua na Ficha 03

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 18.470

CNM Nº 104653.2.0018470-12

FICHA 03

VALOR DA CAUSA: R\$ 23.150,95 em data de 27/10/2021, atualizado até a data de 28/02/2023 em R\$ 25.510,70.
OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GRN68915-ITFO. Valor do FRJ: Isento. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth

AV-14-18.470 - 25/04/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.102, de 10/04/2023.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Mandado nº 720008759926, datado de 12/09/2022 e assinado digitalmente por Sandro Eduardo de Medeiros, Diretor de Secretaria da 5ª Vara Federal de Blumenau/SC e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 10/04/2023, devidamente assinado por Lindo Marino Cipriano, Oficial de Justiça Avaliador Federal - Autos de Execução Fiscal nº 5012256-29.2015.4.04.7205, sendo Exequente: União - Fazenda Nacional e Executada: Pré-Moldados 3L do Brasil Ltda-EPP.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53.

EXECUTADA: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL LTDA - EPP, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, já qualificada.

VALOR: R\$ 1.488.796,20, em data de 05/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 3.500.000,00. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GRN69095-V8RE. Valor do FRJ: Isento. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth

AV-15-18.470 - 18/05/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.716, de 11/05/2023. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme Malote Digital - Código de rastreabilidade nº 512202321548825, devidamente assinado eletronicamente pela Juíza do Trabalho Titular da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau, Dra. Karin Correa de Negreiros Becker, extraído da ATSum nº 0000126-74.2020.5.12.0039, em que é Reclamante: Adriano Gaike e Reclamada: Pré - Moldados 3L do Brasil Eireli - EPP, averba-se o cancelamento da Indisponibilidade de Bens Imóveis constante da AV-10-18.470. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GRN69261-YOLP. Valor do FRJ: Isento. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

AV-16-18.470 - 13/07/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 156.186, de 27/02/2023.

ATO: Averbação de Código Nacional de Matrícula. De acordo com o Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no código nacional de matrícula sob nº 104653.2.0018470-12. Selo de fiscalização: GVT24562-ZMRX. Valor total: R\$ 0,00. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-17-18.470 - 13/07/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 156.186, de 27/02/2023.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Despacho, datado de 07/02/2023, assinado eletronicamente por Jayme Ferrolho Junior, Juiz do Trabalho Titular da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, recebido por Malote Digital - Código de rastreabilidade nº 824202310649643; e, Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 13/02/2023, assinado eletronicamente por Geraldo Onesko, recebido por Malote Digital - Código de rastreabilidade nº 512202321140600, extraído do ACum 0000650-03.2021.5.12.0018, sendo Reclamante: Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Blumenau e Reclamada: Pré-Moldados 3L do Brasil Ltda - EPP.

RECLAMANTE: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE BLUMENAU, CNPJ nº 82.662.651/0001-01, com sede nesta cidade, no bairro Velha, na Rua Professor Luiz Schwartz nº 81.

RECLAMADA: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL LTDA - EPP, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Badenfurt, na Rua Alice Ferreira dos Santos nº 303.

VALOR: R\$ 39.980,98, atualizados até 31/10/2022.

Continua no Verso

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 453,42. Selo de fiscalização: GVT24563-U6NY. Valor do FRJ: R\$ 103,06. ISS: R\$ 9,07. Valor total: R\$ 565,55. A Oficial Substituta - Cristina Santiago Ziebarth:

AV-18-18.470 - 20/07/2023:

PRENOTAÇÃO: nº 146.564, de 23/09/2021. Atendendo Ofício, datado de 09/08/2021; Despacho, datado de 05/08/2021; e, Sentença, datada de 01/07/2021, todos assinados eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Luiz Francisco Tromboni e extraídos dos autos nº 0006373-49.2019.8.26.0562, em que é Exequente: Mauro Masaru Inagoki e Executada: Pré-Moldados 3L do Brasil Ltda - EPP, averba-se o cancelamento do ônus constante da AV-8-18.470. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GVT25515-U8UK. Valor do FRJ: R\$ 24,73. ISS: R\$ 2,18. Valor total: R\$ 135,73. A Oficial Substituta - Cristina Santiago Ziebarth:

AV-19-18.470 - 21/02/2024:

PRENOTAÇÃO: nº 162.651, de 08/02/2024.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Termo de Penhora, passado aos 15/01/2024 e assinado pela Chefe de Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca Blumenau/SC - Fernanda Salles de Faria Todeschini, extraído da Execução de Título Extrajudicial nº 5017738-14.2021.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Gerdau Aços Longos S.A. e Executado: Pré-Moldados 3L do Brasil Ltda - EPP.

EXEQUENTE: GERDAU AÇOS LONGOS S.A., CNPJ nº 07.358.761/0001-69.

EXECUTADO: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL LTDA - EPP, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Badenfurt, na Rua Alice Ferreira dos Santos nº 303.

VALOR: R\$ 47.496,39, atualizados até Jan/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 554,85. Selo de fiscalização: HAV41684-BOQD. Valor do FRJ: R\$ 126,11 (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\$ 11,10. Valor total: R\$ 692,06. A Oficial Substituta - Cristina Santiago Ziebarth:

AV-20-18.470 - 26/07/2024:

PRENOTAÇÃO: nº 165.507, de 12/07/2024.

ATO: Penhora.

TÍTULO: Ofício nº 310062043922, passado aos 11/07/2024, devidamente assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, extraído da Execução Fiscal nº 5019742-53.2023.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Município de Blumenau e Executada: Pré-moldados 3L do Brasil Ltda. EPP.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE BLUMENAU, CNPJ nº 83.108.357/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, Centro, na Praça Victor Konder nº 02.

EXECUTADO: PRÉ-MOLDADOS 3L DO BRASIL LTDA - EPP, CNPJ nº 03.555.997/0001-34, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Badenfurt, na Rua Alice Ferreira dos Santos nº 303.

VALOR DA CAUSA: R\$ 61.774,28 em data de 14/09/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HAO19077-XBLO. Valor do FRJ: Isento. A Oficial Substituta - Cristina Santiago Ziebarth:

AV-21-18.470 - 05/12/2025:

PRENOTAÇÃO: nº 176.227, de 05/12/2025.

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. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HRV41334-CK5W. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 05/12/2025 15:46:49.

Continua na Ficha 04

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0018470-12

FICHA 04

AV-22-18.470 - 11/12/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 176.060, de 28/11/2025. Conforme Sentença, datada de 30/09/2025, devidamente assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, Dr. Iolmar Alves Baltazar, extraída da Execução de Título Extrajudicial nº 5017738-14.2021.8.24.0008/SC, em que é Exequente: Zefiros I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados e Executada: Pré-Moldados 3L do Brasil Ltda, averba-se o cancelamento do ônus constante da AV-19-18.470. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HSD18672-H18B. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 11/12/2025 12:03:42.

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 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 usuário automaticamente confere 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 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 usuário 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 usuário tenha interesse em mais de um lote, deverá 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.** 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;
- R.** 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;
- S.** 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;
- T.** 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;
- U.** 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;
- V.** 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, 07 de agosto de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/262