

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

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

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

DATAS E HORÁRIOS:

- **Abertura para lances:** 31 de agosto de 2026, a partir das 09:00.
- **Leilão Eletrônico:** 30 de setembro de 2026, horário de encerramento às 13:00.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

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



ATIVE A CÂMERA
DO SEU CELULAR
E APROXIME NA
IMAGEM

Processo: ATOrd 0366700-40.2008.5.12.0002

Exequente(s): CARLOS ROBERTO DE AMORIM

Executado(s): RIMIDAL CONSTRUÇOES LTDA - ME E OUTROS (2)

Descrição do(s) bem(ns):

Fração ideal de 12,50% do imóvel abaixo descrito:

MATRÍCULA Nº 11.156. Data: 12 de Novembro de 2009

IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO 119 (cento e dezenove), com a área de 409,704m² (quatrocentos e nove metros e setecentos e quatro decímetros quadrados); e **PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO 120** (cento e vinte), com a área de 86,546m² (oitenta e seis metros e quinhentos e quarenta e seis decímetros quadrados), perfazendo um total de 496,25m² (quatrocentos e noventa e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, situados na Avenida João Pessoa, no Município de Guarujá do Sul, Estado de Santa Catarina, com as seguintes medidas e confrontações: considerando como ponto de partida o marco situado na Avenida João Pessoa, seguindo no sentido Leste/Oeste, confrontando-se **ao NORTE**, com parte do mesmo lote urbano nº. 120, medindo 39,70 metros; deflete-se esta a linha esquerda num ângulo de 90° seguindo no sentido Norte/Sul, confrontando-se **ao OESTE**, com parte do mesmo lote urbano nº. 120, medindo 2,18 metros e com parte do mesmo lote urbano nº. 119, medindo 10,32 metros; deflete-se esta linha a esquerda num ângulo de 90° seguindo no sentido Oeste/Leste, confrontando-se **ao SUL**, com parte do mesmo lote urbano nº. 119, medindo 39,70 metros; deflete-se esta linha num ângulo de 90° no sentido Sul/Norte, confrontando-se **ao LESTE**, com a Avenida João Pessoa, medindo 12,50 metros, chegando no ponto inicial.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 9.888, Livro 2, fls. 01, do RI de São José do Cedro - SC.-

PROTOCOLO: Nº 32.711, de 12/11/2009.-

Of. Substituto.-

Matriculado sob o n. 11.156 no Ofício de Registro de Imóveis de São José do Cedros/SC.

Avaliação/Reavaliação da fração ideal de 12,50% do imóvel: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

Depositário(a): Albertina Tereza Dewes.

Débito do(s) Executado(s): R\$136.183,91, atualizado até 31/05/2025

Observações:

01)Matrícula n. 11.156 do Ofício de Registro de Imóveis de São José do Cedros/SC, atualizada até 19/02/2026:

11.156	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Poder Judiciário	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO OFICIAL: José Lario Zimmer Of. Maior: Claudemir Luiz Rockenbach		Ficha 1
MATRÍCULA Nº 11.156. Data: 12 de Novembro de 2009		
IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO 119 (cento e dezenove), com a área de 409,704m² (quatrocentos e nove metros e setecentos e quatro decímetros quadrados); e PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO 120 (cento e vinte), com a área de 86,546m² (oitenta e seis metros e quinhentos e quarenta e seis decímetros quadrados), perfazendo um total de 496,25m² (quatrocentos e noventa e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, situados na Avenida João Pessoa, no Município de Guarujá do Sul, Estado de Santa Catarina, com as seguintes medidas e confrontações: considerando como ponto de partida o marco situado na Avenida João Pessoa, seguindo no sentido Leste/Oeste, confrontando-se ao NORTE, com parte do mesmo lote urbano nº. 120, medindo 39,70 metros; deflete-se esta a linha esquerda num ângulo de 90° seguindo no sentido Norte/Sul, confrontando-se ao OESTE, com parte do mesmo lote urbano nº. 120, medindo 2,18 metros e com parte do mesmo lote urbano nº. 119, medindo 10,32 metros; deflete-se esta linha a esquerda num ângulo de 90° seguindo no sentido Oeste/Leste, confrontando-se ao SUL, com parte do mesmo lote urbano nº. 119, medindo 39,70 metros; deflete-se esta linha num ângulo de 90° no sentido Sul/Norte, confrontando-se ao LESTE, com a Avenida João Pessoa, medindo 12,50 metros, chegando no ponto inicial.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 9.888, Livro 2, fls. 01, do RI de São José do Cedro - SC.- PROTOCOLO: Nº 32.711, de 12/11/2009.- Of. Substituto.-		
R.1-11.156, de 12 de Novembro de 2009. TÍTULO: Usucapião.- ADQUIRENTES: AGNELO DEWES, CPF 605.334.559-87, casado com ALBERTINA TEREZA DEWES, CPF 093.747.109-78, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida João Pessoa, nº. 890, no Município de Guarujá do Sul - SC.- SENTENÇA e FORMA DO TÍTULO: Nos termos do Mandado Judicial de Transcrição de Sentença, Autos de nº 065.07.000612-6 da Ação de Usucapião da Vara Única desta Comarca de São José do Cedro-SC, com trânsito em julgado em data de 24/10/2008 e Mandado expedido aos 20/11/2008, pelo MM. Juiz de Direito Rafael Milanesi Spillere.- OBJETO: O imóvel desta Matrícula.- VALOR: R\$ 35.978,00 (trinta e cinco mil e novecentos e setenta e oito reais). Recolheu o imposto de transmissão em favor do Município de Guarujá do Sul-SC, no valor de R\$ 719,56, guia quitada em data de 14/08/2009. Recolheu o valor de R\$ 107,94, doc. sob nosso número 0000.50020.0403.6245, relativo ao FRJ/SC, na CEF, em data de 01/09/2009.- Demais condições: as constantes do Mandado supra mencionado.- PROTOCOLO: Nº 32.711 de 12/11/2009.- Custas: R\$ 283,08. Of. Substituto.- Av-2 - 11.156, de 18 de fevereiro de 2026.		
CONTINUA NO VERSO		

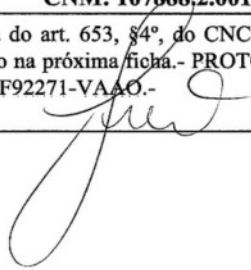
11.156

Ano:
2009

Ficha
1

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.156**FICHA 01-V****CNM: 107888.2.0011156-15**

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha.- **PROTOCOLO:** Nº 58.354, de 18/02/2026. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HSF92271-VAÃO.-
Julia Capelin Tenroller - Escrevente Substituta.-

**Matrícula nº 11.156****Ficha 02**

Av-3 - 11.156, de 19 de fevereiro de 2026.

PENHORA.-

EXEQUENTE: CARLOS ROBERTO DE AMORIM.-

EXECUTADOS: LADIMIR DEWES; RIMIDAL CONSTRUÇÕES LTDA - ME; e JOSE NILTON DOS SANTOS.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação, assinado digitalmente por Cristiano Augusto Ramos - Diretor de Secretaria, em 22/01/2026, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 02/02/2026, assinado por José Dias de Oliveira Neto - Oficial de Justiça Avaliador Federal, extraídos dos autos n. 0366700-40.2008.5.12.0002, da Ação Trabalhista, da 1ª Vara do Trabalho de Blumenau, Estado de Santa Catarina.-

VALOR DA CAUSA: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais).-

VALOR DO DÉBITO: R\$ 136.183,91 (cento e trinta e seis mil, cento e oitenta e três reais e noventa e um centavos), atualizado até 31/05/2025.-

OBJETO: **FRAÇÃO IDEAL DE 12,5% (doze vírgula cinco por cento) DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).-

DEPOSITÁRIA: ALBERTINA TEREZA DEWES.-

Demais condições: as constantes dos títulos supracitados.-

PROTOCOLO: Nº 58.297, de 04/02/2026. Selo de fiscalização: HKN27610-S1BM.- Emolumentos: Isentos.-

Assinado Digitalmente por Camila Schneider - Escrevente Substituta Legal

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

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

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

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

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

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

A. Os lances serão exclusivamente **ELETRÔNICOS**, mediante o cadastro prévio do(s) interessado(s) no endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, que deverá(ão), com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) do horário de encerramento do Leilão Eletrônico, preencher os dados, anexar os documentos solicitados bem como aceitar as condições de participação previstas no Termo de Uso/Contrato de Adesão, advertido(s) sobre a responsabilidade civil e criminal pelas informações lançadas no cadastro;

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

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

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

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

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

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

H. Caso o(s) usuário(s) tenha(m) interesse em mais de um lote, deverá(ão) acompanhar na TELA DE LANCES do respectivo Leilão o cronômetro de encerramento de cada lote, individualmente, uma vez que a disputa em determinado lote impedirá a abertura do cronômetro dos lotes subsequentes. O intervalo de encerramento entre eles será de 03 (três) minutos, iniciando pelo primeiro lote, no horário indicado no presente Edital;

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

J. Na modalidade eletrônica, os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante, ou seja, diante de diferentes velocidades nas transmissões de dados e resposta de cada dispositivo, dependentes de uma série de outros fatores alheios ao controle do provedor, recomenda-se não aguardar os

últimos segundos para efetuar o Lance. O Leiloeiro não se responsabilizará pelos lances ofertados e não recepcionados pelo provedor em virtude de falhas técnicas;

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

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

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

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

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

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

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

R. Sobre os bens removidos ao depósito do Leiloeiro incidirão as taxas de remoção e armazenagem, que serão pagas pelo interessado, no momento da retirada do bem;

S. Recaindo penhora, RENAJUD, Certidão de Ajuizamento de Execução sobre os bens, será responsabilidade dos arrematantes/proponentes o requerimento para o levantamento junto aos respectivos Juízos, salvo decisão judicial em sentido contrário;

T. O desacordo, inadimplemento ou desistência, por parte do arrematante ou proponente (venda direta), resultará na perda, em favor da execução, dos valores dados em garantia e da comissão paga ao Leiloeiro;

U. A descrição dos lotes está sujeita a correções e/ou alterações, medida tendente a dirimir omissões e/ou distorções verificadas após a elaboração do presente instrumento editalício;

V. Artigo 358 do Código Penal (crime de violência ou fraude em arrematação judicial): Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem;

W. Não ocorrendo a arrematação em Leilão, fica o leiloeiro autorizado a efetuar a VENDA DIRETA do(s) bem(ns) pelo prazo de 90 (noventa) dias, procedimento que independerá de nova publicação ou intimação das partes.

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

Blumenau/SC, 31 de julho de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula AARC/262