

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(ÍZA) DO TRABALHO, da 4ª 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 **70% (setenta por cento)** da avaliação, observado o disposto neste Edital bem como na legislação subsidiariamente aplicável à Execução Trabalhista.

DATAS E HORÁRIOS:

- **Abertura para lances:** 23 de setembro de 2026, a partir das 09:00.
- **Leilão Eletrônico:** 28 de outubro de 2026, horário de encerramento às 13:00.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

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

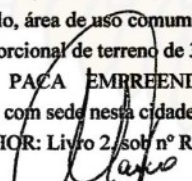


Processo:CartPrecCiv 0000962-35.2025.5.12.0051

Exequente(s):WALKER LUIZ DE FREITAS

Executado(s):STAR SYSTEM SERVICOS DE EDITORACAO E IMPRESSAO
PERSONALIZADA LTDA

Descrição do(s) bem(ns):

Matrícula nº 19.189	Gaspar, 12 de Abril de 2007
IMÓVEL: Um apartamento nº 101, do Edifício Boaventura, localizado na esquina da rua São José, com a rua Industrial José Beduschi, nesta cidade, com a área privativa de 105,73m², aí incluído o espaço de estacionamento localizado no sub-solo, área de uso comum de 7,81m², área total de construção de 113,54m², fração ideal do solo de 8,3414% e área proporcional de terreno de 30,85m².-	
PROPRIETÁRIOS: PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 83.449.728/0001-22, com sede nesta cidade, à rua Coronel Aristiliano Ramos.-	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº R-3-7.203, deste Ofício.-	
O REGISTRADOR: 	

Matriculado sob o n. 19.189, no Ofício de Registro de Imóveis de Gaspar/SC.

Avaliação/Reavaliação do(s) bem(ns): R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Depositário(a): executado.

Débito do(s) Executado(s): R\$41.431,96 (quarenta e um mil quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), atualizados até 31/08/2025.

Observações:

01) Tratando-se de bem em copropriedade, a avaliação do bem e a expropriação do imóvel matriculado sob nº 19.189 no Ofício de Registro de Imóveis de Gaspar/SC, **ocorrerá em sua integralidade**, garantindo-se as quotas-partes dos demais, art. 843 do CPC.

02) Por se tratar de Leilão Eletrônico cadastrado para receber apenas lances com progressão através de incremento mínimo de R\$1.000,00, o(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução, além de observar(em) as demais regras do presente Edital, deverá(rão) manifestar expressamente seu interesse no exercício ao direito de preferência, assegurado pelo art. 843, §1º, do CPC, através do e-mail contato@brasilsulleiloes.com.br, **com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas)** do horário de encerramento do Leilão Eletrônico, para que seja possível vincular no sistema a excepcional possibilidade de igualar lances registrados.

03) 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, despesas com o cancelamento de eventuais restrições, como penhoras e indisponibilidades, serão suportadas exclusivamente pelo arrematante.

04)Matrícula n. 19.189 (Atualizada até 21/07/2026):Valide aqui
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA**
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Fls.: 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 19.189 datada de 12/04/2007, conforme imagem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARLU-FADGN-E7P2R-W4C6N>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 19.189		
Gaspar, 12 de Abril de 2007		
IMÓVEL: Um apartamento nº 101, do Edifício Boaventura, localizado na esquina da rua São José, com a rua Industrial José Beduschi, nesta cidade, com a área privativa de 105,73m², aí incluído o espaço de estacionamento localizado no sub-solo, área de uso comum de 7,81m², área total de construção de 113,54m², fração ideal do solo de 8,3414% e área proporcional de terreno de 30,85m².- PROPRIETÁRIOS: PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 83.449.728/0001-22, com sede nesta cidade, à rua Coronel Aristiliano Ramos.- REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº R-3-7.203, deste Ofício.- O REGISTRADOR: R.1-19.189, de 19 de Outubro de 2007. A Paca Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel supra descrito, por R\$ 30.000,00 para JOCELIA RAQUEL ZUCKI, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada à rua São José, nº 449, apto 101, bairro Centro, nesta cidade, CPF 019.283.859-82, RG 3.393.550; e REINALDO VICENTE GONÇALVES, brasileiro, separado judicialmente, encarregado administrativo, residente e domiciliado à rua São José, nº 41, bairro Centro, nesta cidade, CPF 044.660.858-03, RG 21.327.599, conforme escritura pública lavrada em 11 de outubro de 2.007, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 242, fls. 061. Protocolo nº 43.828, de 19/10/07. O referido é verdade do que dou fê. (EM.: R\$ 240,98).- Marco Antonio Jacobsen, Registrador AV.2-19.189, de 11 de outubro de 2010. Certifico que de conformidade com a documentação arquivada em Cartório, averbo o divórcio do Sr. Reinaldo Vicente Gonçalves. Protocolo nº 51.226, de 27/09/2010. O referido é verdade do que dou fê. (EM.: R\$ 63,90).- Renato Luis Benucci, Oficial Registrador. R.3-19.189, de 11 de outubro de 2010. A Sra. Jocélia Raquel Zucki e Reinaldo Vicente Gonçalves, já qualificados, venderam o imóvel supra descrito, avaliado em R\$ 102.000,00 para ANSELMA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à rua São José, nº 449, apto 101, bairro centro, nesta cidade, CPF 963.663.119-00, portadora do RG nº 1.638.792-9, conforme escritura pública lavrada em 24 de setembro de 2.010, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 291, fls. 20. Protocolo nº 51.226, de 27/09/2010. O referido é verdade do que dou fê. (EM.: R\$ 816,00).- Renato Luis Benucci, Oficial Registrador. AV.4-19.189, de 02 de fevereiro de 2024. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL.- Certifico que, de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição nº 8081, e está situado à Rua São José, nº 449, bairro Centro, perímetro urbano do município de Gaspar/SC. Protocolo nº 82.560, de 17/01/2024. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0019189-50. O referido é verdade e dou fê. (Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;		

Continua no Verso

Endereço: Rua São José, nº 253 - Centro Empresarial Atitude, sala 410 - 4º andar
Centro - Gaspar/SC - CEP 89110-010 - Fone: (47) 3332-4700

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Fls.: 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARLU-FADGN-E7P2R-W4C6N>

Continuação da Matrícula 19.189

CNM: 104240.2.0019189-50
Ficha 01 - verso

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 142,37). Selo de fiscalização: GXU35256-OFJO.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.5-19.189, de 02 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO DE ÓBITO.-**

Certifico que, de conformidade com a documentação arquivada nesta Serventia, averbo o óbito da Sra. ANSELMA DA SILVA, já qualificada, ocorrido na data de 28/10/2023. Protocolo nº 82.560, de 17/01/2024. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0019189-50. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). Total: R\$ 142,37). Selo de fiscalização: GXU35257-XYSV.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.6-19.189, de 02 de fevereiro de 2024. **PARTILHA.-**

TÍTULO: Inventário e Partilha.-

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANSELMA DA SILVA, já qualificada.-

ADQUIRENTES: **EDEMAR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 09/06/1960, analista de sistemas, RG 983.461 SESP/SC, CPF 418.966.379-49, casado com **MARIA HELENA CORRÊA**, brasileira, nascida em 25/07/1959, doméstica, RG 11.115.759-6-SESP/PR, CPF 351.790.909-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nandu, 36, Casa 02, Galha Azul, Fazenda Rio Grande/PR; **EDEMIR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 19/06/1961, divorciado, analista fiscal, RG 1.119.040, CNH 01892953421, CPF 482.975.269-68, residente e domiciliado na Rua Doralicio Garcia, 330, Apto 208, Centro, Gaspar/SC; **ELIO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 16/05/1963, electricista, CNH 02873604400, CPF 482.292.459-91, casado com **MIRIAM THEISS DA SILVA**, brasileira, nascida em 28/02/1963, casada, embaladeira, RG 1488.185 SESP/SC, CPF 482.292.539-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doralicio Garcia, 699, Centro, Gaspar/SC; **ELIANE STOLLMEIER**, brasileira, nascida em 08/11/1964, fotógrafa, RG 1.488.646 SSP/SC, CPF 562.245.409-34, casada com **ÁLVARO STOLLMEIER**, brasileiro, nascido em 07/07/1959, representante comercial, RG e CPF 352.245.339-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederico Nicolau da Silva, 241, Sete de Setembro, Gaspar/SC; **ELISETE DA SILVA**, brasileira, nascida em 16/12/1965, divorciada, professora, RG 1.489.361-4 SSP/SC, CPF 485.709.909-87, residente e domiciliada na Rua Prefeito Leopoldo Schramm, 2553, Gaspar Grande, Gaspar/SC; e **EDILSON DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/08/1967, corretor de seguros, RG 1.728.413-9 SSP/SC, CPF 566.038.199-53, casado com **LURDES MARIA CARESIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/08/1967, professora, RG 2.171.960 SSP/SC, CPF 632.410.059-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Schneider, 35, Santa Terezinha, Gaspar/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 21/12/2023, nas notas do 3º Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos da Comarca de Blumenau, no livro nº 1151, fls.122-F/124-V.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, dividido em 16,67% para Edemar, 16,67% para Edemir, 16,67%

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Fls.: 5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Fls. 02

Matrícula nº 19.189

CNM: 104240.2.0019189-50

Gaspar, 02 de fevereiro de 2024

para Élio, 16,67% para Eliane, 16,66% para Elisete e 16,66% para Edilson.-
VALOR: R\$ 330.000,00.-

Protocolo nº 82.560, de 17/01/2024. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0019189-50. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 2.015,59. ISS: R\$ 60,47. Valor do FRJ: R\$ 458,14 (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%). Total: R\$ 2.534,20). Selo de fiscalização: GXU35258-AL8X.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.7-19.189, de 08 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.-**

Certifico que, de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecidas pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 05 de fevereiro de 2024, em que constou o seguinte processo: 00021851920145090010, do Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região - Estado do Paraná, averbo a indisponibilidade referente à fração ideal de 16,67% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à EDEMAR DA SILVA, já qualificado. Protocolo CNIB: 202202.1814.02018805-IA.090. Protocolo nº 82.760, de 05/02/2024. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: Pagamento diferido). Selo de fiscalização: GXU35833-HXBJ.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.8-19.189, de 08 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.-**

Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecidas pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 30 de outubro de 2019, averbo a indisponibilidade referente à fração ideal de 16,67% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à EDEMAR DA SILVA, já qualificado, segundo processo nº 0000755562014509000, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região do Estado do Paraná, Fórum / Vara: 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Protocolo CNIB: 201910.3016.00979239-IA-870. Protocolo nº 82.796, de 07/02/2024. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: pagamento diferido). Selo de fiscalização: GXU35834-L4X3.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.9-19.189, de 08 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.-**

Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecidas pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 14 de agosto de 2023, averbo a indisponibilidade referente à fração ideal de 16,67% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à EDEMAR DA SILVA, já qualificado, segundo processo nº 00002685220155090002, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região do Estado do Paraná, Fórum / Vara: 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Protocolo CNIB:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARLU-FADGN-E7P2R-W4C6N>

onr

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
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Fls.: 6

Continuação da Matrícula 19.189

CNM: 104240.2.0019189-50
Ficha 02 - verso

202308.1415.02865713-IA-440. Protocolo nº 82.796, de 07/02/2024. O referido é verdade e dou fé.
(Emolumentos: pagamento diferido). Selo de fiscalização: GXU35835-O1KF.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.

AV.10-19.189, de 21 de outubro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.-**

Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecidas pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 11/10/2024, averbo a indisponibilidade de parte do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Edemar da Silva, segundo processo 00015052520145090013, do Tribunal Regional do Trabalho da 9.ª Região. Fórum / Vara: 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Protocolo Indisponibilidade: 202410.1117.03638124-IA-810. Protocolo nº 85.296, de 14/10/2024. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: pagamento diferido). Selo de fiscalização: HEZ16443-GW75.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.

AV.11-19.189, de 26 de novembro de 2025. **ATOS DIGITAIS.-**

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 artigo 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo nº 89.038, de 19/11/2025. O referido é verdade e dou fé. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: HPM50854-FZAC.-

Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 26/11/2025 09:25:03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARLU-FADGN-E7P2R-W4C6N>

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
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Fls.: 7

CNM: 104240.2.0019189-50

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 19.189

AV.12-19.189, de 26 de novembro de 2025. **PENHORA.-**

Conforme se verifica da Certidão de Penhora, datada de 17 de novembro de 2025, emitida por Vladimir Andrei Ferreira Lima, da Vara Calex de Blumenau - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, na ação de execução trabalhista nº 0000962-35.2025.5.12.0051, em que figura como exequente Walker Luis de Freitas, CPF 631.108.659-04, e como executado Edemar da Silva, CPF 418.966.379-49, e outro, arquivado nesta Serventia, foi penhorada a fração correspondente a 16,67% do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao executado Edemar da Silva, na aludida ação, para garantia de um débito de R\$ 41.431,96. Protocolo nº 89.038, de 19/11/2025. O referido é verdade e dou fê. (Emolumentos: Isentos, beneficiário da justiça gratuita). Selo de fiscalização: GVR40578-9AF0. Selo: Isento.-
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 26/11/2025 09:25:06

AV.13-19.189, de 01 de dezembro de 2025. **ATO RETIFICADOR.-**

Nos termos do Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, e tendo havido erro na informação acerca da fração penhorada sob nº AV-12, procede-se a esta averbação para constar que foi penhorada a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, e não como constara anteriormente. Protocolo nº 89.154, de 01/12/2025. O referido é verdade e dou fê. (Emolumentos: sem custas). Selo de fiscalização: HPM51497-3MVK.
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 01/12/2025 09:05:38

AV.14-19.189, de 16 de julho de 2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecidas pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 14/07/2026, averbo a indisponibilidade referente a fração de 16,67% do imóvel objeto desta matrícula, parte envolvida Edemar da Silva, CPF 418.966.379-49, segundo processo nº 00003193320155090012, Instituição: 12 VARA DO TRABALHO DE CURITIBA. Protocolo Indisponibilidade: 202607.1413.04807152-1A-297. Protocolo: 91.508, de 14/07/2026. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Emolumentos, FRJ e ISS com pagamento diferido (art. 869 do Código de Normas CGFE/SC). Selo HSQ95454-LDF2.-
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 16/07/2026 10:16:14.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARLU-FADGN-E7P2R-W4C6N>

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

Endereço: Rua São José, nº 253 - Centro Empresarial Atitude, sala 410 - 4º andar
Centro - Gaspar/SC - CEP 89110-010 - Fone: (47) 3332-4700

PJe Documento assinado eletronicamente por JOICE MARIA AGNE MAY, em 22/07/2026, às 13:56:03 - f23f27b

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 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, sendo que as despesas com o cancelamento de eventuais restrições, como penhoras e indisponibilidades, serão suportadas exclusivamente pelo arrematante. 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 30(trinta) dias, observado os termos do presente Edital, procedimento que independará 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, 21 de agosto de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI

Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/262