

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(ÍZA) DO TRABALHO, da CENTRAL DE APOIO À EXECUÇÃO 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 **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:** 20 de março de 2026, a partir das 09:00.
- **Leilão Eletrônico:** 22 de abril de 2026, horário de encerramento às 13:00.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

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



Processo: CumSen 0000777-65.2023.5.12.0051

Exequirente(s): Rosa Aparecida Ortiz dos Santos e Outros(41).

Executado(s): Smile Industria e Comercio de Bordados Ltda. e Outros(8).

Descrição do(s) bem(ns):

01) Apartamento n. 204, localizado no 2º e 3º andar ou 3º pavimento e cobertura, Bloco B, do Edifício Gruta Azurra, situado na Avenida Leopoldo Zarling, n. 1.392, bairro Bombas, município de Bombinhas/SC, com área real privativa de 302,0230m², área real comum de 20,7288m², área real total de 322,7518m², e 9,1572% ou 120,943m² de fração ideal do terreno com área de 1.320,75m². (matriculado sob o n. 16.220 no Ofício de Registro de Imóveis Franciny Beatriz Abreu, Comarca de Porto Belo/SC). Avaliado em R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

02) Terreno urbano, designado sob o lote n. 48, do Loteamento denominado "VIVENDAS DO PARAÍSO", registrado sob o R.03 da matrícula sob o n. de ordem 11.031, Livro 2, em 08.01.2001, situado do lado par da rua das Figueiras, esquina formada com a rua dos Ipês, no Núcleo Urbano Barragem Pinhal, na localidade denominada Alto Rio dos Cedros, distrito de Cedro Alto, no município de Rio dos Cedros, desta Comarca, contendo a área de 633,96m², sem edificações, confrontando pela frente, em 9,50m com o lado par da rua das Figueiras e em 11,16m com a curva de transição com a rua dos Ipês; fundos, em 17,50m com o lote n. 33, matriculado sob o n. 17.072, Livro 2, de propriedade de Lucas Schenkel do Amaral e Silva Beber; lado direito, em 31,00m com o lado ímpar da rua dos Ipês; lado esquerdo, em 32,50m com o lote n. 50, matriculado sob o n. 15.583, Livro 2, de propriedade de Sigwald Koepsel. Cadastro Imobiliário n. 2054.0. (matriculado sob o n. 20.941, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó/SC). Avaliado em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). De acordo com Certidão do Oficial de Justiça, sobre o terreno encontra-se edificada uma casa de alvenaria, coberta com telhas de barro, com pergolado na frente e uma área de recreação coberta com pergolado nos fundos; área construída aproximada de 130m², conforme medição externa feita de forma aproximada em diligência anterior. Localizada na rua das Figueiras, n. 129, esquina com rua dos Ipês (frente para a rua das Figueiras, mas a numeração segue a ordem da rua dos Ipês), Núcleo Urbano Barragem Pinhal, Alto Rio dos Cedros, Rio dos Cedros/SC. No valor de avaliação não estão incluídos os móveis e itens decorativos do interior.

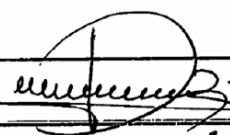
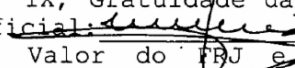
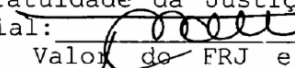
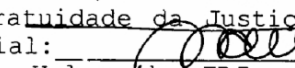
Avaliação/Reavaliação do(s) bem(ns): R\$4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais).

Depositário(a): nada consta.

Débito do(s) Executado(s): R\$2.453.614,36 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e três mil seiscentos e quatorze reais e trinta e seis centavos), atualizados até 31/08/2025.

CNM: 107656.2.0016220-71

Fis.: 9

 Zilene de Oliveira Bischoff Escritor Substituto	CONTINUAÇÃO Selo de fiscalização: GDK19862-SQXC
AV-3-16.220 , em 14 de Dezembro de 2023. PENHORA - Certifico que o imóvel desta matrícula foi penhorado, independentemente da titularidade. Juízo que expediu a ordem: 4ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC. N. do processo: ATOrd 0001790-51.2013.5.12.0051. Valor da causa: R\$ 268.567,91 (Duzentos e Sessenta e Oito Mil e Quinhentos e Sessenta e Sete Reais e Noventa e Um Centavos). Partes: ROSA APARECIDA ORTIZ DOS SANTOS e outros e SMILE INDUSTRIA E COMERCIO DE BORDADOS LTDA e outros. PROTOCOLO N° 106.285, de 26/10/2023 (Protocolo Suspenso - art. 837, CN). Emolumentos: Nihil (Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  . Selo de fiscalização: GPD24696-HISK. Valor do FRJ e ISS: Isento (Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, Art. 98, § 1º, IX, Gratuidade da Justiça).	
AV-4-16.220 , em 22 de Fevereiro de 2024. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Certifico, para fins somente de publicidade registral, que foi apresentado nos autos CumSen n° 0000777-65.2023.5.12.0051, da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 31/10/2004, ainda sem registro nesta Serventia, celebrado entre VITALE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA , acima qualificada e AYRTON PAUL , portador do RG n° 2/R 236.345 SSI-SC, inscrito no CPF/MF sob o n° 194.451.809-68, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Almirante Barroso, n° 351, bairro Vila Nova, município de Blumenau-SC, tendo como objeto o imóvel desta matrícula. PROTOCOLO N° 108.583, de 02/02/2024. Emolumentos: Nihil (Lei Federal n° 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  . Selo de fiscalização: GPD24927-DHOU. Valor do FRJ e ISS: Isento (Lei Federal n° 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça).	
AV-5-16.220 , em 22 de Fevereiro de 2024. ÔNUS - BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Em cumprimento da decisão judicial contida no ofício n° 0000777-65.2023.5.12.0051, datado de 29/01/2024, extraído dos autos CumSen n° 0000777-65.2023.5.12.0051, da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, da lavra do MM. Juiz Silvio Ricardo Barchehen, procedo ao bloqueio do imóvel desta matrícula, na forma do art. 214, § 3º e 4º da Lei n° 6.015/73 . PROTOCOLO N° 108.583, de 02/02/2024. Emolumentos: Nihil (Lei Federal n° 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  . Selo de fiscalização: GPD24928-H03L. Valor do FRJ e ISS: Isento (Lei Federal n° 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça).	

Continua na folha 2

Fls.: 2

Escrevente Autorizada - Liana Dobruski - (assinado eletronicamente em 02/05/2025 15:59:43)

02) Matrícula n. 20.941 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó/SC:5. Não vale como certidão.

CNM: 104166.2.0020941-69
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
A Registradora: 

MATRÍCULA Nº 20.941**Timbó, 27 de abril de 2012**

IMÓVEL: O **terreno urbano**, designado sob o **lote nº 48**, do Loteamento denominado "VIVENDAS DO PARAÍSO", registrado sob o R.03 da Matrícula sob o nº de ordem 11.031, Livro 2, em 08.01.2001, situado do lado par da rua das Figueiras, esquina formada com a rua dos Ipês, no Núcleo Urbano Barragem Pinhal, na localidade denominada Alto Rio dos Cedros, distrito de Cedro Alto, no município de Rio dos Cedros, desta Comarca, contendo a **área de 633,96m²** (seiscentos e trinta e três metros e noventa e seis décimos quadrados), **sem edificações**, confrontando pela frente, em 9,50 metros com o lado par da rua das Figueiras e em 11,16 metros com a curva de transição com a rua dos Ipês; fundos, em 17,50 metros com o lote nº 33, matriculado sob o nº 17.072, Livro 2, de propriedade de Lucas Schenkel do Amaral e Silva Beber; lado direito, em 31,00 metros com o lado ímpar da rua dos Ipês; lado esquerdo, em 32,50 metros com o lote nº 50, matriculado sob o nº 15.583, Livro 2, de propriedade de Sigwald Koepsel. Cadastro Imobiliário nº 2054.0. PROPRIETÁRIA: **LADEHOFF SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.632.935/0001-18, com sede na rua Pomeranos, nº 2.507, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-11.031, Livro 2, datado de 02 de dezembro de 1996, deste Ofício. Protocolo nº 78.630 de 10/04/2012. Selo de fiscalização: CQU43545-0ZGX; R\$1,30. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos).

AV.1-20.941 - 27/04/2012 - CONFRONTANTES. A presente Matrícula é resultante da averbação de retificação de confrontante (artigos 212 e 213, inciso I, letra "b", da Lei nº 6.015/73), requerida pela parte interessada, em 03 de abril de 2012, devidamente instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal local aos 03 de abril de 2012, arquivados. Protocolo nº 78.630 de 10/04/2012. Selo de fiscalização: CQU43547-R3GJ; R\$1,30. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos) R\$71,30.

AV.2-20.941 - 27/04/2012 - RESTRIÇÕES. Certifico que, conforme o R.3-11.031, Livro 2, deste Serviço de Registros e documentação arquivada, fica noticiada a existência de restrição urbanística em relação ao lote matriculado, onde deverão ser afastados 4,00 metros da rua. Protocolo nº 78.630 de 10/04/2012. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos) Nihil.

R.3-20.941 - 21/06/2012 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra, datada de 11 de junho de 2012, lavrada nas notas da Escrivania de Paz de Rio dos Cedros, desta Comarca, na pessoa da Escrivã de Paz Ana Luiza Pedrosa da Nóbrega, Livro 98, fls. 114/116, VERIFICA-SE que, a proprietária Ladehoff Serviços de Terraplanagem Ltda EPP, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula 20.941.R.3

presente Matrícula pela quantia de R\$3.170,00, sendo R\$10.000,00 o valor atribuído pela Prefeitura Municipal local para efeito do recolhimento do imposto devido, à **JOSÉ TAMBOSI**, CPF 218.627.109-53, RG 433.484-1-SESP/SC, nascido em 05 de maio de 1953, filho de Emilio Tambosi e Otilia Foster, aposentado, casado desde 22 de janeiro de 1977, pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **SALETE TAMBOSI**, CPF 674.397.489-72, RG 866.392-0-SESP/SC, nascida em 16 de agosto de 1958, filha de Osvaldo Valmor Bauner e Leonor Bauner, sócia de empresa, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Anna Utpadel, nº 200, bairro Centro, na cidade de Pomerode, deste Estado. Emitida a DOI. Protocolo nº 79.381 de 15/06/2012. Selo de fiscalização: CSM82837-ZYV4; R\$1,30. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$78,52.

AV.4-20.941 - 20/08/2024 - AVERBAÇÃO "EX-OFFÍCIO" - RESTRIÇÕES. Com base no permissivo do art. 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se, de ofício, a presente averbação, para o fim de constar que, fica noticiada a existência de restrições urbanísticas em relação ao lote matriculado, onde "todas as edificações, deverão ser de alvenaria, com área igual ou superior à 60,00m2, admitindo-se o uso de madeira nas construções a partir do segundo piso, acima do nível da rua, e, não admitindo-se as construções do tipo meia água"; dado este omitido por este Serviço Registral no R.3-11.031, Livro 2, que fica, neste particular, retificado, conforme faz prova a Lei nº 874 de 20.12.1996, arquivada, a qual aprovou o loteamento denominado "Vivendas do Paraíso". Protocolo nº 126.325 de 19/08/2024. Selo de fiscalização: HEU45817-U4LJ; A Registradora Substituta: Janaína S. Bonatti (Janaína Starke Bonatti)E: não devidos.

AV.5-20.941 - 20/08/2024 - INDISPONIBILIDADE. Procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme determinação do MM. Juiz Coordenador da Central de Apoio à Execução de Blumenau, deste Estado, extraído dos Autos do Processo CumSen nº 0000777-65.2023.5.12.0051, arquivado, no qual figura como exequente Rosa Aparecida Ortiz dos Santos e outros (33), e executada Smile Industria e Comercio de Bordados Ltda e outros (7). Justiça Gratuita. Protocolo nº 126.254 de 14/08/2024. Selo de fiscalização: GXV09467-Z8A5; Isento. A Registradora Substituta: Janaína S. Bonatti (Janaína Starke Bonatti)E: Isento.

AV.6-20.941 - 08/01/2025 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo

CONTINUA NA FICHA 02

Folha 02 da Matrícula nº 20.941, Lº 2, datada de 27 de abril de 2012. CNM: 104166.2.0020941-69

o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Protocolo nº 127.979 de 07/01/2025. Selo de fiscalização: HIC94778-JE4K.
Assinado digitalmente por Iara Maria dos Anjos - Registradora, em: 08/01/2025 13:48:54.

Matrícula nº 20.941 - 02v

CNM: 104166.2.0020941-69

AV.7-20.941 - 08/01/2025 - PENHORA. Pelo Ofício nº 310070004434, datado de 07/01/2025, e Termo de Penhora, datado de 12/11/2024, arquivados, com referência aos autos do processo de execução fiscal nº 0901653-28.2012.8.24.0008/SC, da Vara de Execução Fiscal Estadual, sendo exequente o ESTADO DE SANTA CATARINA, CNPJ 82.951.229/0001-76, e executados Smile Industria e Comercio de Bordados Ltda , CNPJ 02.773.081/0001-98 e Ayrton Paul, CPF 194.451.809-68, VERIFICA-SE que, o imóvel matriculado foi **PENHORADO** para satisfação da dívida no valor de R\$163.740,96, atualizado em 27/07/2023, ficando a parte executada como depositária. Protocolo nº 127.979 de 07/01/2025. Emolumentos: isento. Selo de fiscalização: HIC89116-PQHN; Isento.

Assinado digitalmente por Iara Maria dos Anjos - Registradora, em: 08/01/2025 13:59:16.

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, 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 interessado no endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, que deverá, 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 interessado deverá solicitar HABILITAÇÃO para lançar no Leilão Eletrônico que deseja participar, realizando login na página www.brasilsulleiloes.com.br, com o usuário e senha cadastrados. Devidamente logado, o usuário deverá 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 60 (sessenta) 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, 20 de fevereiro de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/262