

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: ATOrd 0000734-75.2016.5.12.0051

Exequente(s): Joao Maria Nunes

Executado(s): SBC Construtora e Incorporadora Ltda e Outros(6)

Descrição do(s) bem(ns):

MATRÍCULA -14.563-	BLUMENAU, 11 DE maio	DE 19 90	FOLHA - 01 -
-----------------------	----------------------	----------	-----------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Victor Kon - der, à rua Desembargador Pedro Silva, contendo a área de duzentos e oitenta e sete metros quadrados e setenta decímetros quadrados (287,70m²), fazendo frente em catorze metros (14,00m.) com o lado par da referida rua, fundos em catorze / metros (14,00m.) com terras de Ilka Roepke; extremando pelo lado direito em vin te metros e cinquenta e cinco centímetros (20,55m.) com terras de Werner Greuel e pelo lado esquerdo em vinte metros e cinquenta e cinco centímetros (20,55m.) / com terras de Helmut Muller, edificado com uma casa de alvenaria, com 02 pavi mentos, com a área de 216,20m², sob nº.50 da rua Desembargador Pedro Silva, dis tando quarenta e um metros (41,00m.) com a esquina da rua São Paulo.

PROPRIETÁRIOS: ARLINDO SALAI, bancário e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior mente à vigência da Lei 6.515/77, CIC em comum nº 009 958 439-53, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição no livro 3-C, fls.154, sob nº.5.314, deste Offí cio. A OFICIAL: mao schis edu.

Matriculado sob o n. 14.563, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

BENFEITORIAS CONFORME EXTRATO PREFEITURA

Unidade de Avaliação		Ativo.....:8
Tipologia.....:COMERCIO (LOJA)		Status.....:LIBERADO
Área Total Real.....:278,9		Tipo de Uso.....:SERVIÇO
Localização.....:Área Urbana		Fração Ideal.....:50
Ano de Cadastro.....:1996		Área Total Tributável:139,45
Ano Construção.....:1960		Ocupação.....:
Regime de Utilização.:Alugado		Pontuação.....:205,5
Padrão Acabamento....:MÉDIO		
Pavimentos:		
Número Total:2	Número na Unidade:1	Localização Unidade:1
Características da Edificação:		
Cod. Característica	Cod. Descrição	
48 REVESTIMENTO EXTERNO	3 CERÂMICA, PASTILHA OU TIJO	
50 ESTRUTURA	2 ALVENARIA	
52 ESQUADRIAS	5 ALUMINIO ANODIZADO	
49 PINTURA EXTERNA	1 SEM	
46 MATERIAL PREDOMINANTE	1 ALVENARIA	
51 COBERTURA	2 CIMENTO AMIANTO	
Unidade de Avaliação		Ativo.....:8
Tipologia.....:CASA		Status.....:LIBERADO
Área Total Real.....:278,9		Tipo de Uso.....:RESIDÊNCIA
Localização.....:Área Urbana		Fração Ideal.....:50
Ano de Cadastro.....:1996		Área Total Tributável:139,45
Ano Construção.....:1960		Ocupação.....:
Regime de Utilização.:Alugado		Pontuação.....:215,7
Padrão Acabamento....:MÉDIO		
Pavimentos:		
Número Total:2	Número na Unidade:1	Localização Unidade:2
Características da Edificação:		
Cod. Característica	Cod. Descrição	
48 REVESTIMENTO EXTERNO	3 CERÂMICA, PASTILHA OU TIJO	
52 ESQUADRIAS	5 ALUMINIO ANODIZADO	
50 ESTRUTURA	2 ALVENARIA	
51 COBERTURA	5 LAJE	

Avaliação/Reavaliação do terreno e benfeitorias: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

Depositário(a): nada consta.

Débito do(s) Executado(s): R\$446.085,86 (quatrocentos e quarenta e seis mil oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), atualizados até 31/07/2026.

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

02) Matrícula n. 14.563 (Atualizada até 26/09/2025):

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 104463.2.0014563-91

Bel. MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -14.563-	BLUMENAU, 11 DE maio	DE 19 90	FOLHA - 01 -
-----------------------	----------------------	----------	-----------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no bairro Victor Kon - der, à rua Desembargador Pedro Silva, contendo a área de duzentos e oitenta e sete metros quadrados e setenta decímetros quadrados (287,70m²), fazendo frente em catorze metros (14,00m.) com o lado par da referida rua, fundos em catorze metros (14,00m.) com terras de Ilka Roepke; extremado pelo lado direito em vinte metros e cinquenta e cinco centímetros (20,55m.) com terras de Werner Greuel e pelo lado esquerdo em vinte metros e cinquenta e cinco centímetros (20,55m.) com terras de Helmut Müller, edificado com uma casa de alvenaria, com 02 pavimentos, com a área de 216,20m², sob nº.50 da rua Desembargador Pedro Silva, distando quarenta e um metros (41,00m.) com a esquina da rua São Paulo.

PROPRIETÁRIOS: ARLINDO SALAI, bancário e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIC em comum nº 009 958 439-53, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição no livro 3-C, fls.154, sob nº.5.314, deste Ofício. A OFICIAL: Maria Aparecida.

R.1/14.563: Pelo instrumento particular de compra e venda, mútuo pacto adjeto / de hipoteca e outras avenças, datado de 19 de janeiro de 1990, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, ARLINDO SALAI e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, já qualificados, venderam o imóvel acima pelo preço de / NCZ\$.651.519,37 a CONSTRUTORA SUL BRASIL LTDA., com sede nesta cidade, OGC MF nº 78 269 354/0001-23. Blumenau, 11 de maio de 1990. A OFICIAL: Maria Aparecida.

R.2/14.563: Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.1/14.563, CONSTRUTORA SUL BRASIL LTDA., já qualificada, ofereceu o imóvel acima em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, OGC MF nº 60 746 948/0001-12, para garantia da importância meramente estimativa de NCZ\$.325.038,31. O imóvel hipotecado fica avaliado para os fins previstos no art.818 do Código Civil Brasileiro em NCZ\$.651.519,37. A taxa nominal de juros / é de 10,00% e a efetiva de 10,47% ao ano. A importância devida acrescida da correção monetária, juros e demais encargos financeiros, será resgatada pela devedora em 60 prestações mensais, pelo sistema de amortização TABELA PRICE. A primeira prestação tem seu vencimento em 19.02.1990 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que, juntamente com as prestações a devedora deverá / pagar os prêmios de seguro e demais encargos financeiros, perfazendo o encargo total mensal inicial de NCZ\$.9.086,57. Os valores mencionados no contrato são meramente estimativos. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato. Blumenau, 11 de maio de 1990. A OFICIAL: Maria Aparecida.

AV-3/14.563:- Pela escritura pública de distrato de contrato de compra e venda de imóvel, com mútuo pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, lavrada em data de 07 de novembro de 1990, no Livro 347, fls. 194 a 195 do Primeiro Tabelionato desta Comarca, compareceram como outorgantes ARLINDO SALAI e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, como outorgada a CONSTRUTORA SULBRASIL LTDA., todos já qualificados e declararam que, com a implantação do plano Collor, e consequente extinção da moeda cruzado, que deixou de ter circulação legal, não interessou / mais aos outorgantes o negócio efetuado entre as partes e objeto do R-1 e R-2 / 14.563 supra, que se tornou inviável. Em consequência, resolveram Ariscindir de

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

Fls.: 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HK2Z-F683W-GELTV-GX7RA>

MATRÍCULA 14.563	CNM 104463.2.0014563-91	FOLHAS 01vs.
----------------------------	--------------------------------	------------------------

pleno direito a transação efetuada, com a concordância do anuente, Banco Bradesco S/A, também já qualificado, recebendo a outorgada dos outorgantes, em moeda corrente do país, o valor que havia pago. A outorgada devolve aos outorgantes - o imóvel recebido, voltando a exercer nele, na sua plenitude, o seu direito de propriedade.- Blumenau, 14 de dezembro de 1990.- O OFICIAL MAIOR *André Borges de Carvalho Barros*

AV-4/14.563:- Pela mesma escritura que deu origem ao AV-3/14.563 supra, o credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autoriza o cancelamento - da primeira e especial hipoteca constante do R-2/14.563.- Blumenau, 14 de Dezembro de 1990.- O OFICIAL MAIOR: *André Borges de Carvalho Barros*

R-5/14.563:- Pela escritura pública de compra e venda lavrada em data de 31 de janeiro de 1991, no Livro nº 196-ET, fls. 149 do Primeiro Tabelionato desta Comarca, ARLINDO SALAI e sua esposa WALDEA HERBSTER SALAI, já qualificados, venderam o imóvel da presente Matrícula pelo preço de CR\$ 4.000.000,00, a CONSTRUÇÃO SULBRASIL LTDA., também já anteriormente qualificada.- Blumenau, 24 de Abril de 1991.- A OFICIAL: *mpa chaves*

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros devidamente autorizada pela Direção do Fórum desta Comarca através do ofício 457/DF/PA, de 25/11/99 a presente matrícula de nº 14.563 continua a ls. 02, onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma. Blumenau 23 de Junho de 2015. A OFICIAL *[Assinatura]*

(Continua às fls. n.º)

Página 2 de 7

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone: (47) 3304-9326

PJe Documento assinado eletronicamente por JOICE MARIA AGNE MAY, em 29/09/2025, às 15:14:22 - 9c4923f

www.brasilsulleiloes.com.br

(47) 32094484 (47) 997639478

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

Fls.: 6

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0014563-91
MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	BLUMENAU,	23	DE	Junho	DE	2015	FOLHA
14563							2
AV. 6/14563, em 23 de junho de 2015. PROTOCOLO: nº 167033, de 01/06/2015. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se a alteração da denominação social da proprietária CONSTRUTORA SULBRASIL LTDA, para CONSTRUTORA OURO BRANCO LTDA, e desta para OURO BRANCO COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME. Emol: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWW15402-I81B R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 083241. Recibo Complementar: nº 136902. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta. <i>[Assinatura]</i> Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 2 de matrícula nº 14563, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC de 22 de dezembro de 2013. <i>[Assinatura]</i> Bel. Larissa Ceccatto Oficial Substituta							

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HK2Z-F683W-GELTV-GX7RA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página 3 de 7

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone: (47) 3304-9326



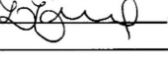
Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

Fis.: 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HK2Z-F683W-GEL-TV-GX7RA>

	2º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Blumenau - SC	Ficha: 03
LIVRO nº 02	Registro Geral	CNM: 104463.2.0014563-91
Matrícula nº 14.563 Continuação da Matrícula nº 14.563		
AV.7-14.563 , em 22 de dezembro de 2023. Prot. nº 256.616 , de 12/12/2023.		
AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Ofício nº 310052841470 datado de 12/12/2023, assinado eletronicamente por Andressa de Medeiros Rosa, instruído de Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Andressa de Medeiros Rosa, em 12/12/2023, de ordem da MM. Juíza Cleusa Maria Cardoso, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, de número 0000831-05.1997.8.24.0036/SC, em que figura como Exequente Município de Jaraguá do Sul e como Executado Construtora Sulbrasil Ltda e Ouro Branco Comercio de Materiais de Construção Ltda Me, com trâmite na Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais da Comarca da Capital/SC, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 14.563, fica PENHORADO . Averbado por Larissa Ceccatto . Oficial Substituta:  Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49586-Z6SG		
AV.8-14.563 , em 21 de maio de 2024. Prot. nº 259.728 , de 15/05/2024.		
AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Ofício de número 310058063733, assinado eletronicamente por Emanuel Schenkel do Amaral e Silva, Juiz de Direito, em 13/05/2024, instruído de Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Mikhail Phillip Wamser, Chefe de Cartório, em 22/04/2024, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 5019107-72.2023.8.24.0008/SC, em que figura como Exequente Município de Blumenau e como Executado Ouro Branco Comércio de Materiais de Construção Ltda ME, com trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Blumenau/SC, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 14.563 fica PENHORADO . Valor da Dívida: R\$10.611,65 em 04/2024. Averbado por Larissa Ceccatto . Oficial Substituta:  Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ50269-93Y9		
AV.9-14.563 , em 29 de janeiro de 2025. Prot. nº 265.738 , de 27/01/2025.		
NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a 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. Averbação assinada digitalmente por Maryon Feuser Siqueira , Oficial Substituta em 29/01/2025 08:12:31. Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HKA27830-39W3		

Página 5 de 7

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU
Oficial Titular: André Borges de Carvalho Barros

Fls.: 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HK2Z-F683W-GELTV-GX7RA>

Continuação da Matrícula nº 14.563 CNM: 104463.2.0014563-91 Ficha 03 - verso

AV.10-14.563, em 04 de junho de 2025.

Prot. nº 268.846, de 03/06/2025.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o número 202506.0210.04045074-IA-879, conforme Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, oriunda dos autos da Ação Trabalhista nº ATOrd 0000734-75.2016.5.12.0051, com trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, em que figuram como reclamante João Maria Nunes, e como reclamada Ouro Branco Comercio de Materiais de Construção Ltda - Me, inscrita no CNPJ n. 78.269.354/0001-23, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, fica **INDISPONÍVEL**.

Averbação assinada digitalmente por **Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto** em 04/06/2025 12:27:38.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HMM90295-WMPR

AV.11-14.563, em 25 de setembro de 2025.

Prot. nº 271.402, de 18/09/2025.

AVERBAÇÃO DE PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, assinado eletronicamente por Paulo Henrique Alves de Oliveira, Servidor, em 09/06/2025, juntamente com o Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Pablo San Severino Souza Leite Costa, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em 22/09/2025, extraídos dos autos da Ação Trabalhista de número ATOrd 0000734-75.2016.5.12.0051, com trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, em que figura como Reclamante João Maria Nunes, e como Reclamados Ouro Branco Comércio de Materiais de Construção LTDA ME e outros, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 14.563, fica **PENHORADO**. Valor do Débito: R\$ 464.006,07.

Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Escrevente Substituta** em 25/09/2025 16:54:46.

Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ52372-IPGM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página 6 de 7

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14º Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

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