

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.

Processo: ATOrd 0001431-15.2017.5.12.0002

Exequirente(s): ARI DE OLIVEIRA ANDRADE

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

Descrição do(s) bem(ns):

MATRÍCULA Nº 265

Data: 30.03.1976

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Garcia, no lado ímpar da Rua Emilio Tallmann, contendo a área de duzentos e oitenta e dois metros quadrados (282 m²), fazendo frente, em duas (2) linhas, a primeira, em um metro (1m.) no lado ímpar da referida rua Emilio Tallmann, e a segunda, em dezenove metros (19m.) com terras de Dario Zimmermann; pelos fundos, em vinte metros (20 m.) com o Ribeirão Garcia (margem esquerda); estendendo, pelo lado direito, em trinta e cinco metros (35 m.) com terras de, digo, lado esquerdo, em trinta e cinco metros (35m.) com terras de Nicolau Bormanieri; e, pelo lado direito, em duas (2) linhas, sendo a primeira, a partir da rua, em vinte e dois metros (22m.) com terras de Dario Zimmermann, e a segunda, em treze metros (13m.) com terras de João Claudino, edificado com a casa de madeira, sob nº 1.307 da rua Emilio Tallmann, casa esta a ser demolida.

AV-2-265: Certifico, a vista das certidões passadas pela Prefeitura local que a casa de madeira retro referida foi demolida, e que, em lugar da mesma, o proprietário AUGUSTO MINATTI construiu, com início em 26.09.1976 e término em 08.11.1976, a casa de alvenaria, residencial, coberta com Brasilit, a qual tomou o nº 1.307-fundos, da rua Emilio Tallmann. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 22.11.1976. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-7-265: Prenotação 150437 em 16.07.2012. Conforme requerimento e prova arquivados, o terreno objeto desta matrícula acha-se gravado com Área de Preservação Permanente, caracterizada como ANEA – Área Não Edicável e Não Aterrável, numa faixa de vinte metros (20,00m), ao longo das margens do Ribeirão Garcia, sendo que desta faixa apenas cinco metros e vinte centímetros (5,20m) estão localizados no imóvel, totalizando a área de cento e quatro metros quadrados (104,00m²). Emolumentos: R\$ 71,30. Blumenau, 23 de julho de 2012.

BENFEITORIAS CONFORME EXTRATO PREFEITURA

Unidade de Avaliação	Ativo.....: S
Tipologia.....: CASA	Status.....: LIBERADO
Área Total Real.....: 107,87	Tipo de Uso.....: RESIDÊNCIA
Localização.....: Área Urbana	Fração Ideal.....: 100
Ano de Cadastro.....: 1996	Área Total Tributável: 107,87
Ano Construção.....: 1976	Ocupação.....:
Regime de Utilização: Próprio	Pontuação.....: 232,3
Padrão Acabamento....: MÉDIO	

Pavimentos: Número Total: 1 Número na Unidade: 1 Localização Unidade: 1

Características da Edificação:

Cod.	Característica	Cod.	Descrição
51	COBERTURA	2	CIMENTO AMIANTO
52	ESQUADRIAS	3	FERRO
48	REVESTIMENTO EXTERNO	2	REBOCO
49	PINTURA EXTERNA	2	COM
50	ESTRUTURA	4	CONCRETO
46	MATERIAL PREDOMINANTE	1	ALVENARIA

Avaliação/Reavaliação do(s) bem(ns): R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Depositário(a): nada consta.

Débito do(s) Executado(s): R\$17.942,86, atualizado até 09/06/2026

Observações:

01) Matrícula n. 265, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, atualizada até 06/01/2026:

CNM nº 104216.2.0000265-89

MATRÍCULA Nº 265

Data: 30.03.1976

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Garcia, no lado ímpar da Rua Emilio Tallmann, contendo a área de duzentos e oitenta e dois metros quadrados (282 m2.), fazendo frente, em duas (2) linhas, a primeira, em um metro (1m.) no lado ímpar da referida rua Emilio Tallmann, e a segunda, em dezenove metros (19m.) com terras de Dário Zimmermann; pelos fundos, em vinte metros (20 m.) com o Ribeirão Garcia (margem esquerda); extremando, pelo lado direito, em trinta e cinco metros (35 m.) com terras de, digo, lado esquerdo, em trinta e cinco metros (35m.) com terras de Nicolau Bormanieri; e, pelo lado direito, em duas (2) linhas, sendo a primeira, a partir da rua, em vinte e dois metros (22m.) com terras de Dário Zimmermann, e a segunda, em treze metros (13m.) com terras de João Claudino, edificado com a casa de madeira, sob nº 1.307 da rua Emilio Tallmann, casa esta a ser demolida.

Vide: AV-11

PROPRIETÁRIO: AUGUSTO MINATTI, brasileiro, casado, CPF nº 222370899, domiciliado nesta cidade.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados neste cartório, no livro 3-AQ, fls. 81, sob nº 56.199, letras a) e b).

OBSERVAÇÕES: Matrícula única aberta por unificação de conformidade com o art. 235-I da Lei 6.216/75.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA
1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: *[Assinatura]*

R-1-265: Certifico que, pelo contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 22.12.1975, do qual uma via fica arquivada neste cartório, AUGUSTO MINATTI, comerciante, CPF 222370899, e sua mulher JORDA DAROSSO MINATTI, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, ofereceram o imóvel acima descrito, em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sediada em Brasília, CGC nº 00.360.305/0411-37, para garantia da importância de Cr\$40.224,00 (quarenta mil duzentos e vinte e quatro cruzeiros), equivalente, na data do contrato, a 320.0000 UPCs do BNH, fornecida pela Credora para financiamento para construção de casa, a qual deverá ser terminada no prazo de seis (6) meses. Após a conclusão das obras, para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro, fica o imóvel hipotecado avaliado em Cr\$59.958,90, equivalente a 477.0000 UPCs do BNH. A taxa de juros é de 2,5% ao ano. A importância devida, acrescida da correção monetária e dos juros será paga em 216 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação trinta (30) dias após o recebimento da última parcela do financiamento.

Vide:
AV-5

continua no verso

265

CNM nº 104216.2.0000265-89

correspondendo a prestação inicial, inclusive seguros, a Cr\$319,56. Os valores constantes do contrato estão sujeitos ao reajuste monetário pelo plano PES e são meramente estimativos, sendo a época de reajuste da prestação sessenta (60) dias após novo salário mínimo. As demais condições são as do contrato objeto deste R-1-265, que é composto de nove (9) cláusulas, e da escritura padrão declaratório registrada neste cartório, de conformidade com o art. 61, § 2º da Lei 4.380/64, no Livro Auxiliar I, sob nº85, à pág. 83. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, em 30.03.1976. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-2-265: Certifico, a vista das certidões passadas pela Prefeitura local que a casa de madeira retro referida foi demolida, e que, em lugar da mesma, o proprietário AUGUSTO MINATTI construiu, com início em 26.09.1976 e término em 08.11.1976, a casa de alvenaria, residencial, coberta com Brasilit, a qual tomou o nº 1.307-fundos, da rua Emilio Tallmann. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 22.11.1976. O Oficial: *[Assinatura]*

Vide:
AV-5

AV-3-265: Certifico que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu, em data de 27.12.1976, a Cédula Hipotecária Integral nº 15658, Série 01, da qual é devedor principal AUGUSTO MINATTI, também já qualificado, e favorecida a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sendo a dívida inicial de Cr\$53.865,60, pagável em 216 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 2,5% ao ano, pelo sistema de amortização SAC, com reajuste pelo plano PES, 60 dias após novo salário mínimo, com vencimento da 1ª prestação, que é de Cr\$435,78, em 27.01.1977. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 11 de janeiro de 1977. O Oficial: *[Assinatura]*

Vide:
AV-4

AV-4-265: Fica cancelada a AV-3-265, à vista da autorização da favorecida Caixa Econômica Federal-CEF, dada por instrumento particular, datado de 16.05.1995, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. Blumenau, 18 de Maio de 1995.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

AV-5-265: Fica liberado do ônus hipotecário o imóvel objeto desta matrícula, e conseqüentemente fica cancelado o R-1-265, à vista da quitação da dívida, dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal-CEF, por instrumento particular, datado de 02 de Março de 1995, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. Blumenau, 18 de Maio de 1995.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

R-6-265: Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para pagamento do preço total do imóvel, com caráter de escritura pública, na forma do -

Continua na Ficha Nº 265/2 ..

CNM nº 104216.2.0000265-89

Continuação da Matrícula Nº 265 - Ficha Nº 265/2
artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei Nº 5.049, de 29.06.1966, contrato este datado de 22 de agosto de 1995, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, AUGUSTO MINATTI, aposenta do, e sua mulher JORDA DAROSI MINATTI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CPF Nºs.222.370.899-49 e 900.409.709-06, respectivamente, domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, a AFONSO DA ROCHA, comerciante, e sua mulher - FÁTIMA APARECIDA PINHEIRO DA ROCHA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, CPF Nºs.312.759.909-91 e 351.143.479-34, respectivamente, domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), de cujo preço R\$6.598,13 (seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e treze centavos) foram pagos diretamente com recursos próprios dos compradores em moeda corrente nacional, e R\$8.401,87 (oito mil, quatrocentos e um reais e oitenta e sete centavos) pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, por conta e ordem dos compradores, correspondentes ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação- SFH, sendo que, o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos", por exigência fiscal, foi pago sobre o valor de R\$16.073,25. Blumenau, 30 de Agosto de 1995.- A REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[assinatura]*

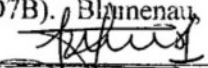
AV-7-265: Prenotação 150437 em 16.07.2012. Conforme requerimento e prova arquivados, o terreno objeto desta matrícula acha-se gravado com Área de Preservação Permanente, caracterizada como ANEA - Área Não Edicável e Não Aterrável, numa faixa de vinte metros (20,00m), ao longo das margens do Ribeirão Garcia, sendo que desta faixa apenas cinco metros e vinte centímetros (5,20m) estão localizados no imóvel, totalizando a área de cento e quatro metros quadrados (104,00m²). Emolumentos: R\$ 71,30. Blumenau, 23 de julho de 2012. A Registradora Substituta: *[assinatura]* (Katia Lana Ladewig Baier)p

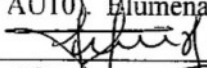
AV-8-265: Protocolo nº 196.856 em 15/02/2023. Pela carta de sentença que dará origem ao R-9 e provas arquivadas, procedem-se as seguintes averbações: **-Cadastro:** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 37550; **-Inscrição Cadastral:** o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 4.5.05.0005.0053.001. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15 de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de

continua no verso...

265/2

CNM nº 104216.2.0000265-89Continuação da matrícula: 265Ficha nº: 265/2v

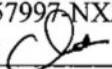
dezembro de 2016). Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSE46114-YD7B). Blumenau, 15 de fevereiro de 2023. A Escrevente Registral:  (Janaina Xavier Rauber)

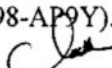
R-9-265: protocolo nº 196.836 em 15/02/2023. Pela carta de sentença, datada de 05/08/2003, assinada pela MM. Juíza de Direito, Dra. Horacy Benta de Souza Baby, da Vara da Família e Órfãos desta Comarca de Blumenau-SC, extraída dos Autos nº 008.03.005045-3/0000, da Ação: Separação Consensual/Especial de Jurisdição Voluntária no divórcio feito entre AFONSO DA ROCHA e FÁTIMA APARECIDA PINHEIRO DA ROCHA, voltando ela a utilizar o nome de solteira, ou seja, FÁTIMA APARECIDA PINHEIRO, coube aos divorciados: **FÁTIMA APARECIDA PINHEIRO**, brasileira, manicure, nascida em 05/08/1959, filha de Antonio Lopes Pinheiro e Dalvina Miranda da Silva, inscrita no CPF sob nº 351.143.479-34, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Mariana Brunemann, nº 391, apto 302, Edifício Bela Aliança, bairro Velha, endereço eletrônico não informado e **AFONSO DA ROCHA**, brasileiro, comerciante, nascido em 15/02/1959, filho de José da Rocha e Terdulia Maria da Rocha, portador da carteira de identidade nº 2.027.989-2-SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 312.759.909-91, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau-SC, à rua Amazonas, nº 1852, bairro Garcia, endereço eletrônico não informado, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% à cada um. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado em R\$ 80.000,00 em 28.03.2022. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5801088413, no valor de R\$ 240,00 foi pago em 06/04/2022. Emolumentos: R\$ 886,28. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSE46115-AU10). Blumenau, 15 de fevereiro de 2023. A Escrevente Registral:  (Janaina Xavier Rauber)

AV-10-265: Protocolo nº 198.745 em 29/06/2023. Faz-se a presente averbação, à vista da documentação que deu origem ao R-9, e com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para **retificar** no citado registro, o estado civil dos proprietários, Afonso da Rocha e Fátima Aparecida Pinheiro, para **SEPARADOS JUDICIALMENTE**. Emolumentos: 0,00. Selo de fiscalização: (GNX47791-W8L8). Blumenau, 03 de Julho de 2023. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrbe)

AV-11-265: Protocolo nº 198.745 em 29/06/2023. Conforme
continua na ficha nº 265/3

CNM nº 104216.2.0000265-89Continuação da matrícula: 265Ficha nº: 265/3

requerimento e prova arquivada, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se atualmente no bairro Progresso. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ R\$ 24,73 - ISS R\$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 135,73. Selo de fiscalização: (GVF57997-NXZU). Blumenau, 03 de Julho de 2023. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

R-12-265: Protocolo nº 198.745 em 29/06/2023. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 1128, às fls. 30-F à 31-F, em 28.06.2023, AFONSO DA ROCHA e FÁTIMA APARECIDA PINHEIRO, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 120.000,00, avaliado por exigência fiscal em R\$ 184.600,00, conforme nº DAM - ITBI 187562, à **MARIANA DA ROCHA**, brasileira, solteira, comerciária aposentada, nascida em 28.10.1962, filha de José da Rocha e Terdulia Maria da Rocha, portadora da cédula de identidade nº 1.637.744-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 670.467.469-15, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau/SC, na Rua Wilhelm Grosskreutz, nº 432, bairro Água Verde, endereço eletrônico: não informado. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.733,87. FRJ R\$ 394,10 - ISS R\$ 34,68. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 2.162,65. Selo de fiscalização: (GVF57998-AP9Y). Blumenau, 03 de Julho de 2023. A Escrevente Registral:  (Christiane Gabriele Kahrбек)

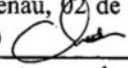
R-13-265: Protocolo nº 202.831 em 17/04/2024. Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.3269582-7, **MARIANA DA ROCHA**, já qualificada, vendeu à **RICARDO BARRAGANA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, assistente comercial I, nascido em 10.05.1998, inscrito no CPF sob nº 105.156.389-51 e **JENNIFER OLIVEIRA PORTO**, brasileira, solteira, assistente administrativa, nascida em 13.04.2001, inscrita no CPF sob nº 104.495.539-22, residentes e domiciliados nesta cidade de

continua no verso...

CNM nº 104216.2.0000265-89

Continuação da matrícula: 265

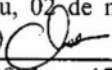
Folha nº: 03V

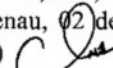
Blumenau/SC, na rua Engenheiro Odebrecht, nº 1254, bairro Garcia, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 250.000,00, que a vendedora recebeu do seguinte modo: Recursos próprios: R\$ 40.610,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 24.390,00; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 185.000,00. O Imposto de Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, referente a este instrumento, foi pago no valor de R\$ 2.906,10, sobre avaliação de R\$ 250.000,00 conforme comprovante de quitação e nº DAM - ITBI 199703. Valor da garantia fiduciária para fins de venda dos imóveis em público leilão: R\$ 250.000,00. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 979,32 ISS R\$ 19,59 - FRJ: R\$ 222,59. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.221,50. Selo de fiscalização: (HCS70954-ZM1S). Blumenau, 02 de maio de 2024. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrбек) 

R-14-265: Protocolo nº 202.831 em 17/04/2024. Pelo contrato que deu origem ao R-13, **RICARDO BARRAGANA ANDRADE e JENNIFER OLIVEIRA PORTO**, já qualificados, **alienaram** à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ora adquirido, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida para com a referida credora/fiduciária no valor de R\$ 185.000,00, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, cujo financiamento deverá ser restituído pelos devedores/fiduciantes à credora/fiduciária, com juros remuneratórios cobrados a taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347% e taxa mensal de juros nominal e efetiva de 0.6383%, por meio de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 288 meses, correspondendo, na data do contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, sendo a Prestação o valor de R\$ 1.405,85; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros - MIP e DFI: R\$ 48,92, perfazendo um total de R\$ 1.479,77, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.05.2024. Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante acima contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado

continua na folha nº 04

CNM nº 104216.2.0000265-89**MATRÍCULA Nº: 265****Folha nº: 04****CNM Nº: 104216.2.0000265-89**

no descumprimento desta condição. **As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato objeto do R-13.** Emolumentos: R\$ 902,11 ISS R\$ 18,04 - FRJ: R\$ 205,04. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.125,19. Selo de fiscalização: (HCS70955-5R5Q). Blumenau, 02 de maio de 2024. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrбек) 

Av-15-265: Protocolo nº 202.831 em 17/04/2024. Pelo contrato que deu origem ao R-13 e R-14, averba-se que RICARDO BARRAGANA ANDRADE e JENNIFER OLIVEIRA PORTO, declaram conviver em regime de união estável entre si. Emolumentos: R\$ 113,24 ISS R\$ 2,26 - FRJ: R\$ 25,73. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 141,23. Selo de fiscalização: (HCS70956-GXFV). Blumenau, 02 de maio de 2024. A Escrevente Registral: (Christiane Gabriele Kahrбек) 

Av-16-265: Protocolo nº 212.439 em 17/12/2025. **NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:** Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HRU87774-H60Y). Blumenau, 06 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 06/01/2026 14:04:57.

CNM nº 104216.2.0000265-89

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 265

CNM Nº 104216.2.0000265-89

FICHA 04V

Av-17-265: Protocolo nº 212.439 em 17/12/2025. **CEP:** Nos termos do Provimento nº 195 de 03/06/2025, Art. 440-AQ, §1º, a): Averba-se o CEP no qual está localizado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: CEP nº **89026-001.** Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: (HRU87778-CTPS). Blumenau, 06 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 06/01/2026 14:07:05.

Av-18-265: Protocolo nº 212.439 em 17/12/2025. Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 04/11/2025, assinado pelo Diretor de Secretaria, Luiz Alberto da Silva, da 1ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, referente aos autos ATOrd nº 0001431-15.2017.5.12.0002, em que são partes como Reclamante: ARI DE OLIVEIRA ANDRADE, e como Reclamado: ROCHA CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (2), foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 17.104,80, atualizado até 16/07/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: (HHW88138-70S7). Blumenau, 06 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Sandra Regina Trentini - Escrevente Registro, em 06/01/2026 14:07:08.

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 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(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 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, 31 de julho de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula AARC/262