



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR UZIEL NUNES DE OLIVEIRA, JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL/SC, CONFORME LEIS Nº 11.101/05 e 14.112/20.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lanços *online*, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas.

1º Leilão: encerramento das propostas terá início às **11:30** horas do dia **28/09/2026**, por valor igual ou superior à avaliação do bem.

2º Leilão: encerramento das propostas terá início às **11:30** horas do dia **29/09/2026**, a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lanço igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a, no mínimo, 50% do valor da avaliação (142, §3.º-A, da Lei n. 11.101/2005).

3º Leilão: encerramento das propostas terá início às **11:30** horas do dia **06/10/2026**, por qualquer preço (art. 142, §3.º-A, da Lei n. 11.101/2005 (redação dada pela Lei n.º 14.112/2020)).

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

01 - LOCAL DO LEILÃO: na forma online por meio do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA.

03 - DOS LANÇOS E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1 - Os lanços ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, cujos lanços não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

3.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3.3 - Não havendo mais lanços ofertados, será considerado vencedor o maior lanço registrado, finalizando-se, assim, o ato. O(s) bem(ns) que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

04 - DOS LANÇOS ONLINE

4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

4.2 - O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia - JUCESC - AARC 306**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

4.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site www.danielgarcialeiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

4.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

4.7 - Os Lanços Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

4.8 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

4.9 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

05 - DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

5.1 - À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial, tendo o arrematante o prazo de 72 (setenta e duas) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; **Parcelado:** A arrematação de bem imóvel poderá ocorrer também na forma parcelada, ao optar pelo pagamento parcelado, no ato do leilão o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da entrada, no mínimo de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sucessivas e iguais, sem carência e acrescidas de correção monetária pelo IPCA, garantido por hipoteca do próprio bem. O lance para pagamento à vista prevalecerá sobre o lance parcelado, conforme entendimento do juízo.

06 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

6.1 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

07 - ADVERTÊNCIAS

7.1 - Ficam intimadas as partes por meio deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça.

7.2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam nesse ato intimados da realização dos respectivos leilões.

7.3 - No caso de **bem(ns) imóvel(is)**, não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, indisponibilidades hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega.

7.4 - O arrematante assumirá integral responsabilidade pela adoção, às suas expensas, de todas as medidas administrativas, agrárias, ambientais e registrais necessárias à individualização da fração adquirida, inclusive eventual desmembramento ou parcelamento do imóvel, observada a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) aplicável e as demais exigências legais incidentes. Alienação não afasta a necessidade de observância das restrições decorrentes da legislação agrária e das normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina relativas à FMP, à vedação de parcelamentos irregulares e à individualização de frações ideais em imóveis rurais. Estas providências possuem por finalidade assegurar a preservação da meação pertencente à interessada Rose Mari Maltz Luebke, a qual não integra o patrimônio da massa falida.

7.5 - O imóvel estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, observado o disposto no § 1º do art. 141 da Lei 11.101/05, bem como, derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do art. 60, § único e art. 141, II, da Lei 11.101/05.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

7.6 - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para os leilões serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabe ao leiloeiro e ao poder judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados. Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

7.7 - Serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários e outras despesas pertinentes.

7.8 - Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrais, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.

7.9 - O leiloeiro oficial e o poder judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

7.10 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerará-se perfeita, acabada e irretratável.

7.11 - Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor da falida, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais.

7.12 - O leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na condição de arrematante.

7.13 - O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

7.14 - Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

08 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

8.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial.

8.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800 278 7431 ou (48) 99138-6012.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

8.3 - Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

Processo n. 0100465-92.1996.8.24.0008

Falida: **Bluval Distribuidora de Títulos e Valores Mobil Ltda.**

Bens: **01)** a fração de 50% dos direitos de propriedade pertencentes à massa falida sobre 01 (um) terreno rural, constituído de parte do lote n. 08, situado a Rua Alto São Bernardo, Bairro São Bernardo, em Rio dos Cedros/SC, distando 30,00m da casa de Casemiro Chiste, contendo 151.250,00m², extremado pela frente - Norte, com a margem direita do rio São Bernardo; fundos - Sul, com Marcílio Andreazza; pelo lado direito - Leste, com Dario Chiste e pelo lado esquerdo - Oeste, com Casemiro Chiste, cadastrado no INCRA sob o n. 803.138.012.688, matriculado sob o n. 703 no Ofício de Registro de Imóveis de Timbó/SC. Ônus: nada consta nos autos. Fração de 50% do imóvel avaliada **R\$ 421.231,25**; **02)** a fração de 50% dos direitos de propriedade pertencentes à massa falida sobre 01 (um) terreno rural, situado a Rua Alto São Bernardo, Bairro São Bernardo, em Rio dos Cedros/SC, distando 250,00m do prédio da Escola Estadual de São Bernardo, com 207.500,00m², extremado pela frente, ao norte, com a margem direita do ribeirão São Bernardo e terras de Honório José Campestrini; fundos, ao sul, com Ângelo Klug; pelo lado direito, a leste, com Artur Andreazza e pelo lado esquerdo, a oeste, com Wilson Luebke, cadastrado no INCRA sob o n. 803.138.006.416, matriculado sob o n. 3.058 no Ofício de Registro de Imóveis de Timbó/SC. Obs.: sobre o referido terreno há edificada uma casa e galpão de madeira na beira da estrada. Ônus: nada consta nos autos. Fração de 50% do imóvel avaliada **R\$ 577.887,50**. Total da avaliação **R\$ 999.118,75 (novecentos e noventa e nove mil cento e dezoito reais e setenta e cinco centavos)**.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelos telefones 0800 278 7431 ou (48) 99138-6012. e-mail: contato@dgileiloes.com.br - site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Jaraguá do Sul, 07 de agosto de 2026. Eu,....., Chefe de Cartório, conferi-o.

Uziel Nunes de Oliveira
Juiz de Direito

acesse o leilão

