



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau

Rua Zenaide Santos de Souza, 363 - Bairro: Velha - CEP: 89036901 - Fone: (47) 3321-9342 - E-mail: blumenau.civel2@tjsc.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO DO PRIMEIRO LEILÃO: 15/10/2026, 09:00 horas, lance mínimo o de avaliação.

DIA E HORA DO ENCERRAMENTO DO SEGUNDO LEILÃO: 16/10/2026, 09:00 horas, lance mínimo 50% do valor de avaliação.

LOCAL: Leilão eletrônico através do site seguro **www.falleirosleiloes.com.br**

O Excelentíssimo Senhor Doutor **CLAYTON CESAR WANDSCHEER**, MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inc. II, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima e sob as condições ao final descritas, através do **Leiloeiro Oficial Anderson Douglas Gali Falleiros** (AARC/363-JUCESC), o bem penhorado no processo abaixo relacionado:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5022270-26.2024.8.24.0008/SC

EXEQUENTE: FELIPE BITTENCOURT WOLFRAM

EXECUTADO: INGOMAR MUELLER

BEM IMÓVEL: um apartamento de nº 802, localizado no Edifício Martin Bader, localizado na rua 1.700 nº 132, centro de Balneário Camboriú, com a área de 91,3793m², apto com 02 dormitórios, uma suíte, sala de estar e jantar, cozinha, area de lavação, 01 banheiro social e sacada com churrasqueira a carvão, com matrícula nº 708835 do Livro 1-IN de fls 215 do 1º Registro de Imóveis da Comarca Balneário Camboriú/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.313.020,00, conforme laudo de avaliação anexo aos autos (ev. 50).

DEPOSITÁRIO: O executado.

Valor da Ação: R\$ 121.303,15, em 12/06/2026 (ev. 84).

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado apenas na forma eletrônica, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital, mediante cadastro e habilitação no site seguro **www.falleirosleiloes.com.br**.

Serão aceitos lances inferiores ao valor de avaliação, desde que não caracterizem preço vil, assim entendido os lances abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (artigo 891, parágrafo único, CPC). Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante,

por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, caput, do CPC). O interessado em adquirir o(s) bem(ns) de forma parcelada deverá apresentar sua proposta por escrito ao leiloeiro, nos termos e sob as condições previstas no art. 895 do Código de Processo Civil, oferecendo pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas, ficando o próprio bem como garantia de pagamento, sob a forma de hipoteca judicial. O não pagamento de qualquer parcela fará incidir a multa de 10% sobre o valor da soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, além das penalidades do artigo 895, inciso II, parágrafo 5º, do CPC. A comissão do Leiloeiro, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate e deverá ser paga pelo comprador. Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. É de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento das despesas com a transferência do bem junto ao Cartório do Registro de Imóveis (ITBI), e taxas de transferência junto ao DETRAN. No caso de arrematação em hasta pública, os 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, se sub-rogam sobre o respectivo preço (art. 130, parágrafo único, do CTN). Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, **INTIMADOS** pelo presente, que valerá como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO** para todos os atos aqui mencionados. Informações com o Leiloeiro através do fone (47) 3056-3040 - Balneário Camboriú/SC. Home Page: www.falleirosleiloes.com.br. E-mail: contato@falleirosleiloes.com.br.

Remuneração do leiloeiro: Equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser honrada pelo arrematante.

INFORMAÇÕES GERAIS E LEGAIS: **1** - O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, ou seja, no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s); **2** - O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza *propter rem*, conforme disposto no §1º do art. 908 do Código de Processo Civil; **3** - Assinado o Auto de Arrematação pelo Leiloeiro, pelo(a) Arrematante e pelo(a) Magistrado(a), conforme regra do art. 903, *caput*, do Código de Processo Civil; **4** - No caso de bem(ns) imóvel(is), a ordem de imissão na posse será expedida pelo juiz da causa, depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, a qual deve ser solicitada nos próprios autos de leilão, nos termos do art. 901, §1º, do Código de Processo Civil; **5** - Corre por conta do(s) adquirente(s) as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição da carta de arrematação e/ou mandado de entrega; **6** - Decorridos o prazo de 10 (dez) dias sem impugnação, constando do aperfeiçoamento da arrematação, expedir-se-á a carta ou mandado de entrega, para o caso de bens móveis, recolher-se-á o imposto de transmissão e demais custas necessárias para a expedição da Carta de Arrematação, no caso de bens imóveis; **7** - O interessado em adquirir o(s) bem(ns) de forma parcelada deverá apresentar sua proposta por escrito ao leiloeiro, nos termos e sob as condições previstas no art. 895 do Código de Processo Civil; **8** - Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358, do Código Penal, bem como às demais sanções previstas em lei; **9** - Não havendo expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil subsequente, no mesmo horário e local; **10** - O leiloeiro, no ato do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

Recursos pendentes: nada consta.

Ônus: nada consta.

INTIMAÇÃO: Fica(m) o(s) Executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site www.falleirosleiloes.com.br e na plataforma de publicação eletrônica de editais judiciais www.leiloesdajustica.com.br, ambos em atendimento ao art. 887, §§ 1º ao 6º, todos do Código de Processo Civil, bem como, adotar-se-ão todas as medidas necessárias para a mais ampla e eficaz divulgação dos atos de praça/leilão.

Balneário Camboriú-SC, 4 de agosto de 2026.

CLAYTON CESAR WANDSCHEER
Juiz de Direito

ANDERSON DOUGLAS GALI FALLEIROS
Leiloeiro Oficial