

Documento 2

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

PETIÇÃO - ACEITAÇÃO DO ENCARGO DE PERITO - REFER. AO EVENTO: 158

Data:

15/07/2026 18:26:52

Usuário:

PERSC000486 - ANDRE LUCAS JUNKES

Processo:

5013918-55.2019.8.24.0008

Sequência Evento:

172



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau

Rua Zenaide Santos de Souza, 363, sala 14 - Bairro: Velha - CEP: 89036-901 - Fone: (47)3321-9395 -
www.tjsc.jus.br - Email: blumenau.civel4@tjsc.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Rodrigo Vieira De Aquino da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, na forma da lei, **TORNA PÚBLICO**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que este órgão julgador levará à alienação em **leilão público eletrônico (on-line)**, sob as condições a seguir descritas, os bens abaixo relacionados, nas seguintes datas:

1º LEILÃO: dia **24/09/2026**, com encerramento às **15h00min** (horário de Brasília/DF), por preço igual ou superior ao valor da avaliação judicial.

2º LEILÃO: dia **01/10/2026**, com encerramento às **15h00min** (horário de Brasília/DF), a quem mais ofertar, desde que o valor do lance seja igual ou superior a 50% do valor da avaliação judicial, conforme art. 891, parágrafo único do CPC.

Local do Leilão: O Leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica (on-line), através do site do leiloeiro: www.junkesleiloes.com.br

Condutor do Leilão: André Lucas Junkes, Leiloeiro Público Oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, sob o nº AARC/486. Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro estabelecida em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

Observação: A abertura para lances ocorrerá a partir da publicação do presente edital no site do leiloeiro. Caso seja ofertado lance nos últimos 03 (três) minutos antes do encerramento do leilão, o cronômetro será reiniciado por mais 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, até que não haja novos lances.

Relação do(s) Bem(ns) penhorado(s):

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5013918-55.2019.8.24.0008/SC
EXEQUENTE: RESIDENCIAL BELLA VISTA
EXECUTADO: DEISE CRISTINA DA SILVA

LOTE ÚNICO: IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 44.398 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BLUMENAU/SC. Identificação do imóvel: O apartamento nº 36, localizado no 3º pavimento, Bloco A do RESIDENCIAL BELLA VISTA, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à Rua Silvano Cândido da Silva Senior, nº 4.171, contendo a área privativa de: 45,5113m², área de uso comum de: 7,0778m², perfazendo a área total de: 52,5891m², cabendo-lhe a fração ideal do solo de: 92,2606m², no terreno que possui a seguinte identificação: contendo a área de oito mil oitocentos e noventa metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados (8.890,34m²), fazendo frente em cento e quarenta e sete metros (147,00m) com o lado

ímpar da referida rua Silvano Cândido da Silva Sênior; fundos, em cento e vinte e três metros (123,00m) com terras de Gerhard Horst Fritzsche; estremando pelo lado direito em trinta e um metros e cinco centímetros (31,05m) com terras de Antônio Carlos Maia e pelo lado esquerdo em cento e doze metros (112,00m) com terras de Djalma Olinger. A convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, sob nº 6.329.

Valor de Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em 02/04/2025. **Lance mínimo no 2º leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).**

Ônus/Recursos: Consta na matrícula do imóvel: 1) **AV-1-44.398:** restrição ambiental de Área de Preservação Permanente (APP) sobre o terreno do condomínio. 2) **AV-2-44.398:** averbação de regras de incomunicabilidade e impenhorabilidade referentes ao patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Certifica-se que a penhora sob a AV-3 e a alienação fiduciária sob o R-7 encontram-se devidamente canceladas conforme averbações AV-4 e AV-9.

Disposições Gerais:

1- Poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção dos tutores, curadores, testamentários, administradores ou dos 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, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos 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; dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; dos advogados de qualquer das partes, conforme art. 890 do CPC.

2- Os lances serão efetuados exclusivamente pela Internet (ON-LINE), através do site do leiloeiro www.junkesleiloes.com.br, mediante o cadastro prévio do interessado e envio da documentação necessária para efetivação do cadastro, com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) do horário de encerramento do leilão. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Sendo assim, tendo em vista as diferentes velocidades nas transmissões de dados e resposta de cada dispositivo, dependentes de circunstâncias alheias ao controle do provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recepcionados pelo provedor antes do fechamento do lote.

3- **O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado à vista, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão,** através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, que será encaminhada pelo Leiloeiro via e-mail. Propostas parceladas deverão ser apresentadas na forma do Art. 895 e seguintes do CPC.

4- **O arrematante deverá pagar diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, à vista e em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão,** através de transferência bancária eletrônica para conta do Leiloeiro que será informada após a arrematação via e-mail. Em hipótese alguma a comissão será devolvida ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por motivos alheios à vontade do arrematante. Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão correrá por conta do exequente/adjudicante, executado/remitente ou das partes acordantes, com percentual fixado pelo Juízo.

5- Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais, não cabendo ao Juízo de Direto ou ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade referente a consertos, remarcações, regularizações, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens, eventual

ocupação e necessidade de ações possessórias, necessidade de regularização do imóvel, restrições para construção, sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo, cabendo ao interessado realizar a prévia verificação do bem.

6- A Arrematação é forma de Aquisição Originária, não cabendo alegação de evicção, sendo atribuição exclusiva do interessado realizar a prévia verificação e visita dos bens, inclusive verificar eventuais pendências financeiras e restrições atreladas ao bem, identificando a sua situação.

7- **Tratando-se de bem imóvel, o arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos de IPTU ou ITR anteriores à arrematação,** salvo se o próprio exequente arrematar os bens ou decisão judicial em sentido diverso. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem legal de preferência, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC e do art. 130, parágrafo único, do CTN. Caberá ao arrematante verificar e requerer, se necessário, a baixa dos gravames, restrições e débitos perante os órgãos competentes, mediante apresentação da documentação expedida pelo Juízo.

8- Cabe ao arrematante arcar com as despesas relativas aos impostos, transporte, remoção, taxas para a transmissão e registro da propriedade do bem, eventual necessidade de desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referentes à regularização de área, edificações e benfeitorias não averbadas na respectiva matrícula.

9- Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação, exceto nos casos previstos em lei conforme art. 903, § 5º do CPC. Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do seu lance no prazo previsto estará sujeito às sanções estabelecidas pelo juízo e terá seu cadastro excluído definitivamente do site do Leiloeiro, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

10- Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, conforme art. 903 do CPC, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso.

11- A ordem de entrega do bem móvel ou a **carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse,** será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, conforme art. 901, § 1º do CPC.

12- O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.junkesleiloes.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

13- Pelo presente Edital, ficam intimadas da alienação judicial as partes, os devedores e seus cônjuges se casados forem, bem como os eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o senhorio direto, que não seja de qualquer modo parte na execução, caso não tenham sido intimados pessoalmente, nos termos do art. 889 do CPC.

Informações, dúvidas e esclarecimentos poderão ser obtidas junto à 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, ou com o Leiloeiro Oficial André Lucas Junkes, pelo telefone/WhatsApp: (47) 99234-1557, e-mail: junkesleiloes@gmail.com, Site: www.junkesleiloes.com.br.

Blumenau/SC, 15 de julho de 2026.

Rodrigo Vieira De Aquino
Juiz de Direito

André Lucas Junkes
Leiloeiro Público Oficial - AARC/486