EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 08 DE DEZEMBRO DE 2026, às 16:00 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: DIA 10 DE DEZEMBRO DE 2026, às 16:00 horas, a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil.

LOCAL: Portal do Leiloeiro na Internet - www.topleiloes.com.br.

Paulo Pizzolatti Neto, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau (SC), venderá em Público Leilão, na forma da lei, conforme preceitua a modalidade de leilão judicial eletrônico, em dia, hora e local acima citados, os bens penhorados:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0311044-12.2019.8.24.0008/SC
EXEQUENTE: REJANE KNOCH
EXEQUENTE: LEGADO GESTÃO LTDA.
EXECUTADO: ARB DIVISÓRIAS LTDA. - ME
EXECUTADO: LUÍS CARLOS PIVA
EXECUTADO: NILMA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA
EXECUTADO: ADEMIR ROGERI BORELLA

BEM: Descrição: 01 (um) terreno situado na Rua União da Vitória, nº 96, Bairro Valparaíso, Blumenau/SC (CEP 89023-090), contendo a área de 555,00 m², edificado com uma casa de alvenaria com telhado de eternite, devidamente registrado sob a Matrícula nº 30.469 perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC. Avaliação do Imóvel: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), realizada pelo Oficial de Justiça em 18/06/2024 (Evento 139). **Atualizada para o valor de R$ 427.128,00 (quatrocentos e vinte e sete mil, cento e vinte e oito reais). OBS: Casa não averbada.**

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no endereço indicado e, após as formalidades legais, **procedi à avaliação do bem**, conforme segue:

01 (um) terreno situado na Rua União da Vitória, 96, contendo 555 (quinhentos e cinquenta e cinco mestros quadrados) edificado com uma casa de alvenaria com telhado de eternite, avaliada no total de R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Dou fé.

Conduções: 01 - Valparaíso (18/06-16:40).

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:
1. Por meio do presente, ficam as partes cientificadas da alienação judicial (Art. 889, inciso I e parágrafo único, do CPC).
2. O senhorio direto, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de

qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (Art. 889, incisos II, III e V, do CPC).
3. Os imóveis serão alienados em caráter *"AD CORPUS"* e no estado e conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.
4. Em se tratando de bens imóveis, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos.
5. O valor mínimo corresponde ao da avaliação no primeiro leilão ou, alternativamente, ao montante de 50% (cinquenta por cento) sobre tal importe no segundo (salvo em se tratando de imóvel de incapaz, cujo mínimo é 80%), conforme arts. 891, parágrafo único, 895, I e II, e 896 do CPC. Em terceiro lugar, terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admitam-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em até 30 mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC. O pagamento deve ocorrer em até 48 horas após o término do leilão.
6. Salienta-se que, no primeiro leilão, o valor do lanço não poderá ser inferior à avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste, o bem será levado à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil, assim considerado o lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.
7. Tendo em vista o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro: www.topleiloes.com.br.
8. Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.
9. LEILÃO ON-LINE:

- a) Os leilões ocorrerão no site www.topleiloes.com.br e poderão participar pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores (INTERNET). O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá 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 nos termos de uso constantes na página eletrônica.
- b) Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica.
- c) A plataforma eletrônica de leilões www.topleiloes.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados.

- d) As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação (art. 901 do CPC).
- e) Do Lance Automático: É uma facilidade do portal www.topleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo predeterminado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.
- f) Do tempo: O leilão, a partir do momento em que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial de abertura para lances no site www.topleiloes.com.br, estará apto a receber lances. Toda vez que um lance for ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "Painel de Pregão" do portal www.topleiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado neste edital para o início, o(s) lote(s) será(ão) colocado(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3 (três) minutos para o seu encerramento.
- g) Das condições para ofertar lances: O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.
- h) Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no portal www.topleiloes.com.br.

OBS.: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a guia de depósito judicial, o auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do leiloeiro, devendo o arrematante enviar via e-mail para o leiloeiro, em até 24 horas, o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e da comissão. A comissão do leiloeiro, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED/PIX, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante, via telefone e e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso de não cumprimento das obrigações assumidas, o proponente estará sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados.

10. 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. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone/WhatsApp (47) 99101-6605, pelo e-mail: paulo@topleiloes.com.br ou através do site: www.topleiloes.com.br. Escritório: Rua 15 de Novembro, nº 678, Loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, Bairro Centro, Blumenau/SC.

Blumenau, 04 de outubro 2026.

PAULO PIZZOLATTI NETO
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC- 0019