



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO ON LINE E
INTIMAÇÃO

O JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI ETC.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lanços online, em data, local, horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados.

1º Leilão: dia **14/10/2026** às **14:00** horas.

2º Leilão: dia **21/10/2026** às **14:00** horas.

- Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, **desde que superior à 50% da avaliação.**

LOCAL DO LEILÃO: Na plataforma online por meio do site: www.wendelgarcia.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: WENDEL MACHADO GARCIA/ AARC 099.

01 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

- Os lanços deverão ser ofertados via internet, os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente no site www.wendelgarcia.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, ficando responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no momento do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no sistema, dentre eles: a) se pessoa física: Selfie com a Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, Selfie com RG do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, para conseguir participar nos demais leilões.

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.

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.

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

Não havendo mais lanços ofertados, será considerado vencedor o maior lance 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 apreoados ao final do leilão.

Os lanços poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

Os Lanços Online somente serão finalizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido as 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.

O lance 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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Aconselhamos que o licitante interessado no lote 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.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

O arrematante fica ciente de que a venda no leilão será realizada à vista, mediante expedição de guia judicial, nos termos do art. 892, do CPC, tendo o arrematante o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro.

Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil. As propostas de que tratam o art. 895, do CPC, deverão ser encaminhadas por escrito, sendo que sua propositura não suspende a realização do leilão. Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão. As propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail do leiloeiro wendelgarcia@wendelgarcia.com.br, ficando condicionada a homologação judicial.

Comissão do leiloeiro: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação. Em caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro, conforme fixado pelo juízo. Será devida a comissão em casos de adjudicação, exercício do direito de preferência por terceiros, apresentação de propostas nos autos e demais hipóteses que efetivem a transferência do bem em decorrência do leilão devidamente realizado.

ADVERTÊNCIAS:

Desde já, ficam intimadas as partes por meio deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC).

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 (art. 889 do CPC).

Nos casos 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 juízes e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, 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.

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, não sendo aceitas 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 seu lance/proposta. As despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, - Cabe ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

O arrematante que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro, será aplicada multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas, e ficará impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

01) PROCESSO: Nº 5001692-94.2020.8.24.0036 /SC - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - LEI ARBITRAL (LEI 9.307/1996)

EXEQUENTE: HUMBERTO PRADI ADVOCACIA

EXECUTADO: FOCUS INCORPORACOES S/A

EXECUTADO: MARCIO MULLER EXECUTADO: ALMIR MAESTRI

Lote 1: 01 (um) terreno urbano situado no bairro São Miguel, município de Campo Alegre, contendo a área de trezentos e oitenta e nove mil e trezentos e trinta e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (389.333,65m²), quase na divisa com a Localidade de Laranjeiras, pouco antes da Polícia Rodoviária Estadual, com acesso pela SC 418, imóvel de grande extensão, sendo que pouco menos da metade de sua área é coberta por mata nativa, cerca de 175.258,18 de área de mata nativa, tendo demais características conforme matrícula. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul - Santa Catarina sob AV.4 da Matrícula nº 38.877. **Avaliado em R\$ 6.727.685,29** (seis milhões setecentos e vinte e sete mil seiscentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos). **OBS.:**"Existe a possibilidade de o futuro arrematante precisar retificar a área do imóvel, minimamente, dada a extensa dimensão do bem (de 389.333,64 m² para 378.768,97 m², redução equivalente a 2,7% da área inicial)" **Ônus:** AV-9-38.877. Indisponibilidade do imóvel desta matrícula conforme autos da ação nº 5001685-05.2020.8.24.0036/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC; AV-11-38.877. **PENHORA:** Conforme termo de penhora nos autos, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5001685-05.2020.8.24.0036/SC, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO em favor do exequente a seguir indicado. Exequente: Oswaldo Pereira e Arnaldo Pereira e executados: Márcio Muller, Almir Maestri e Focus Incorporações S/A (ev.37); AV-12-38.877. **PENHORA:** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 6.727.685,29 (seis milhões setecentos e vinte e sete mil seiscentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos), em favor do exequente a seguir indicado. Exequente: Humberto Pradi Advocacia e executado: Focus Incorporações S/A. E demais informações sobre o imóvel, até a presente data, disponibilizadas na matrícula atualizada, no site desse leiloeiro para consulta, em www.wendelgarcia.com.br e nos próprios autos.

02) PROCESSO: Nº 5015811-26.2021.8.24.0036 /SC - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVOS CAMINHOS

EXECUTADO: FRANCIELI MACHADO MARQUES

Lote 2: Os direitos que o executado possui sobre o apartamento 433, bloco 03, do Edifício Felicidade, do Residencial Novos Caminhos, situado na Rua Bertha Weege, Nº 1988, CEP: 89260665, Jaraguá do Sul/SC - (Residencial), matrícula Nº68307 RI de Jaraguá do Sul/SC, **Ônus:** R-5 - 68.307. Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel desta matrícula conforme autos da ação nº 5015811-26.2021.8.24.0036/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, **TRANSMITENTE:** (Devedora/Fiduciante): FRANCIELI MACHADO MARQUES, **ADQUIRENTE:** (Credora/Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; AV-7-68.307.**PENHORA:** Conforme termo de penhora nos autos datado de 14/03/2023, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5015811-26.2021.8.24.0036/SC, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO conforme a seguir indicado. Credor: CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVOS CAMINHOS e Devedora: FRANCIELI MACHADO MARQUES. E demais informações sobre o imóvel, até a presente data, disponibilizadas na matrícula atualizada, no site desse leiloeiro para consulta, em www.wendelgarcia.com.br e nos próprios autos. **Avaliados em R\$ 61.053,73** (sessenta e um mil, cinquenta e três reais e setenta e três centavos).



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

INFORMAÇÕES:

1 - CASO O VALOR DA ARREMATAÇÃO NÃO SEJA SUFICIENTE PARA ADIMPLIR O CRÉDITO PERSEGUIDO NESTA LIDE, A DIFERENÇA DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE SER QUITADA PELO ARREMATANTE DO IMÓVEL.

2 - O ADQUIRENTE IRÁ SE SUB-ROGAR NO SALDO DEVEDOR REMANESCENTE COM A CEF, APONTADO COMO R\$ 81.274,76.

A) DÉBITO EM EXECUÇÃO: 33.918,51 (**233.1**).

B) DÍVIDA HABILITADA PELO CREDOR FIDUCIÁRIO (EVENTO **233.1):** R\$ 81.274,76 (EM 16.6.2025).

3 - NA PRIMEIRA PRAÇA, O LANCE MÍNIMO NÃO DEVE SER INFERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS QUE RECAEM SOB O BEM E, EM SEGUNDA PRAÇA, A 70% DAQUELE VALOR.

03) PROCESSO: Nº 5000214-90.2016.8.24.0036 /SC - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: ADVOCACIA CORREA DE CASTRO & ASSOCIADOS

EXECUTADO: NOSSA LISTA - LISTAS TELEFONICAS LTDA

EXECUTADO: DENISE APARECIDA CORREA DA ROSA

Lote 3: 01 (um) quadro do artista Martise Menel, **avaliado em R\$ 6.000,00** (seis mil reais);

Lote 4: 01 (um) quadro do artista Cristiane Hills, **avaliado em R\$ 5.000,00** (cinco mil reais);

Lote 5: 01 (um) quadro do artista argentino Castellano, **avaliado em R\$ 5.000,00** (cinco mil reais).

Depositária: DENISE APARECIDA CORREA DA ROSA, Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 972, Residencial Royal Barg, apto. 802, Centro - Jaraguá do Sul/SC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, ficando desde já as partes, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados. Maiores informações com a Leiloeiro Oficial pelo fone: (51) 98195 9284 e-mail: wendelgarcia@wendelgarcia.com.br - site: www.wendelgarcia.com.br.

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ARANHA PACHECO, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

Wendel Machado Garcia
Leiloeiro Público
Oficial/SC
Matrícula AARC/099