



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE LEILÃO ON LINE E
INTIMAÇÃO

O JUÍZO DA 2ª 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.

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 apregoados ao final do leilão.

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.

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas, e ficará impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

01) PROCESSO: Nº 0308830-32.2017.8.24.0036/SC - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: RESIDENCIAL ESTER MENEL

EXECUTADO: MARCIA REGINA RITER

Lote 1: 01 (um) Imóvel registrado sob a matrícula n. 70.312 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC, situado na Rua Pioneiro Luiz Sarti, 437, Apartamento 33 - Bloco 2, Residencial Ester Menel, Bairro Nereu Ramos, Município de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, área construída privativa de 44,1500 m², área construída de uso comum de 5,2285 m², área total construída de 49,3785 m², fração ideal do solo de 0,004437436%, quota do terreno de 66,2676m², incluída uma vaga de estacionamento n. 14. Depositário: MARCIA REGINA RITER, CPF: 560.017.629-53, Rua Luiz Sarti, 437, apto 33 bloco 2, Nereu Ramos, Jaraguá do Sul/SC - 89265500 (Residencial). **Avaliado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).** Ônus: R-2-70.312. Alienação Fiduciária em garantia do imóvel desta matrícula conforme autos da ação nº 0308830-32.2017.8.24.0036/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, Devedora: Marcia Regina Riter, Credora: Caixa Econômica Federal CEF-FAR; AV-3-70.312. PENHORA: Conforme termo de penhora datado 02/12/2020 e auto de penhora datado de 04/06/2018, extraído dos autos nº 0308830-32.2017.8.24.0036/SC, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO em favor do exequente a seguir indicado. Exequente: Residencial Ester Menel e executado: Marcia Regina Riter. 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 5005622-52.2022.8.24.0036/SC - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: ESPERANÇA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

EXECUTADO: LUCIANDRO ALVES

Lote 2: 01 (um) Veículo Marca: GM / Modelo: Vectra GL 2.2/2.0 Mpfi, Placa: AHQ7C58, Ano/Modelo: 1998, Combustível: Gasolina, Cor: Prata, Chassi: 9BGJG19BWWB547167. Renavam: 693561220, Avaliado em R\$ 13.491,00 (treze mil quatrocentos e noventa e um reais). Depositário: Luciandro Alves, Rua Guilhermino Zapelini, nº 464, Bairro Estrada Nova, CEP: 89.254-364 - 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. EZEQUIEL SCHLEMPER, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

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