JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU/SC

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

LEILÃO ELETRÔNICO: ONLINE(INTERNET)

1º Leilão: 26 de janeiro de 2027 com início às 14:30 horas; Por valor igual ou superior à avaliação.
2º Leilão: 27 de janeiro de 2027 com início às 14:30 horas; A quem mais ofertar, desde que não a preço vil (superior a 50% do valor da avaliação).

O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é 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.zampierileiloes.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 deste edital para o início do apregoamento será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento, providenciando assim igualdade de condições entre os licitantes.

Local: LEILÃO ELETRÔNICO: Através do site WWW.ZAMPIERILEILOES.COM.BR.

JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo **EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(ÍZA), desta respeitável Vara Cível**, venderá em Praça/Leilão Judicial na modalidade Leilão Eletrônico (online), na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11(parágrafo único) ,20 E 21 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em valor superior a 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s)**, nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, **salvo determinação judicial em contrário.**

ADVERTÊNCIA: 01) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, **INTIMADOS** pelo presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL,** para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprindo, assim, a exigência contida no NCPC. **02)** O(s) executado(s) fica(m) automaticamente intimado(s) pelo presente Edital, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único do NCPC.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5026655-51.2023.8.24.0008/SC

EXEQUENTE: EDIFICIO ALZIRO ESTEVAM

EXECUTADO: TAUANA MORETI MOVEIS SOB MEDIDA

EXECUTADO: MOACIR MORETTI

EXECUTADO: MARIA DE LOURDES CARRARO MEREDICK

EXECUTADO: LUZIA BURINI MORETI

EXECUTADO: ILARIO MEREDICK

BEM PENHORADO: Um terreno urbano, com área de 600,00 metros quadrados, localizado no n. 108 da Rua Urubici, Centro, Apiúna/SC, onde atualmente existe edificações térreas, em alvenaria, com área total de 318,98m² (conforme documento já anexado aos autos, obtidos na Prefeitura de Apiúna/SC), sendo a casa (aprox. 120m²), uma sala ao lado (aprox. 36m²) e nos fundos uma oficina de bicicletas e outras dependências (aprox. 163m²). O referido imóvel encontra-se matriculado sob o n. 13.532 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra/SC.

Descrição da matrícula do Imóvel do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra/SC sob o nº 13.532.

Um terreno urbano, constituído de parte do lote de terras nº 77, situado no lado ímpar da Rua Urubici, no município de Apiúna, desta Comarca de Ascurra, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), edificado com a casa de madeira nº 663,

medindo 20,00 metros de frente por 30,00 metros de fundos, confrontando dito terreno pela FRENTE com o lado ímpar da Rua Urubici, nos FUNDOS com terras de Maximino Bernardi, do LADO DIREITO com terras de Maximino Bernardi e do LADO ESQUERDO com terras de Carl Heinz Brandes.

OBSERVAÇÃO: INFORMAÇÃO PRESTADA PELO EXEQUENTE (EV. 226): "Quanto à divergência apresentada na numeração da matrícula acima, a mesma afirma que o terreno fazia parte de um lote, posteriormente regularizado e renumerado. Portanto, o endereço correto para avaliação é aquele que consta no mandado, ou seja, **O ENDEREÇO CORRETO DO IMÓVEL É: Rua Urubici, nº 108, Centro, Apiúna."**

ÔNUS/PENHORAS:
AV-1 – Protocolo nº 37909, de 22/07/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 20250715.171.041321-1A-373 e Processo 50266555120238240008, da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, datado de 15/07/2025, foi declarada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, impedindo o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente. Dou fé. Ascurra, 01 de agosto de 2025. Emolumentos: R$0,00 (Diferido). ISS: R$0,00 (Diferido). FRJ: R$0,00 (Diferido). (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEME/MP: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de Fiscalização: HON02192-JVBK. O Registrador, Alberto Moser.

AV-2 – Protocolo Nº 37.957 de 04 de agosto de 2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 20200626.2616.01201123-IA-373 e Processo nº 03005783020178240104, da 1ª Vara da Comarca de Ituporanga/SC, datado de 26/06/2020, foi declarada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula. Dou fé. Ascurra, 11 de agosto de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo de Fiscalização: HON2029-PWNT. O Registrador, Alberto Moser.

AVALIAÇÃO: R$ 836.000,00(oitocentos e trinta e seis mil reais), em 07/2026.

LOCALIZAÇÃO: Rua Urubici, nº 108, Centro, Apiúna/SC. **DEPOSITÁRIO**(A): Termo de Penhora nos Autos.

Observação/Condições/Advertências:

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 veículo, o arrematante recebe-o livre de débitos anteriores relativos ao IPVA, licenciamento e multas, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos - o que valerá, ademais, para quaisquer bens e se se tratando de bens imóveis, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, **(os créditos tributários relativos ao imóvel sub-rogam-se no preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN),** 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- ***Condomínio:*** Eventuais débitos condominiais incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante, ressalvada a hipótese em que a execução tenha sido promovida pelo próprio condomínio. Nessa situação, caso o produto da arrematação seja suficiente para a integral quitação do crédito exequendo, o imóvel será transmitido livre de débitos condominiais anteriores. Todavia, sendo o valor da arrematação insuficiente para a quitação integral da dívida condominial, o saldo remanescente será de responsabilidade exclusiva do arrematante, salvo determinação em contrário que estiver nas observações da descrição do lote.

6- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior da avaliação, e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em 30 mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC; e, quarto, deverá prestar contas no prazo de 2 dias após o ato, nos termos do art. 884, V, do CPC. **O não envio da proposta de lance parcelado, fica condicionado que a arrematação parcelada será nas condições acima (artigo 895 do CPC). No site deste Leiloeiro www.zampierileiloes.com.br, a partir do momento de uma captação de lance à vista, ficará bloqueado os lances parcelados, correndo doravante o leilão na modalidade de pagamento á vista.**

7- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lanço não poderá ser inferior a avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste(a), será levado(a) à segunda oportunidade, onde haverá a

alienação a quem mais oferta, desde que não a preço vil, ocorrerá em 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC.

8- Tendo em vista o dispositivo no art. 887, § 2º do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro www.zampierileiloes.com.br.

9- Havendo arrematação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante, conforme previsto no art. 884, parágrafo único, do CPC/2015.

10- Para eventual adjudicação, na forma do art. 876 do CPC/2015, a parte exequente e as pessoas indicadas no § 5º da referido normativo legal poderão adjudicar os bens penhorados pagando 50% (cinquenta por cento) da comissão do(a) leiloeiro(a) acima fixada, deduzida do preço da adjudicação, depositando-a em nome do(a) leiloeiro(a).

11- Ocorrendo pela parte exequente desistência da execução ou da penhora ou pedido de suspensão do leilão após publicado o respectivo edital ou praticado qualquer ato do leiloeiro, incumbe à parte exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as correspondentes despesas, inclusive as realizadas pelo(a) leiloeiro(a).

12- Anulada a arrematação, não será devida a comissão do(a) leiloeiro(a), correndo por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC/2015) as custas e despesas processuais.

13- Até a data do Leilão o valor da avaliação poderá ser atualizado.

14- **LEILÃO ON LINE:** a) Os leilões ocorrerão no site www.zampierileiloes.com.br e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores INTERNET, sendo que 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 constante 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 a suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica. c) A Plataforma eletrônica de leilões www.zampierileiloes.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. 901CPC). e) Do Lance Automático: É uma facilidade do portal www.zampierileiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado 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 que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site www.zampierileiloes.com.br estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será www.zampierileiloes.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 deste edital para o início será colocado o(s) lotes(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.zampierileiloes.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 e auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro, que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 24 horas o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e comissão. A comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante, via telefone e via e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, 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 com o **Leiloeiro Público Oficial,** pelo telefone- whats (47) / 9 9609.4767 e site www.zampierileiloes.com.br e e-mail: zampieri@zampierileilao.com.br e zampierileilao@hotmail.com

Blumenau, 17 de novembro de 2026.

Jefferson Eduardo Zampieri
Leiloeiro Público Oficial
MATRÍCULA AARC/137