

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(ÍZA) DO TRABALHO, da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, no uso de suas atribuições legais, etc.

FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, que o Leiloeiro Público Oficial, **JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI**, matriculado na JUCESC, sob o nº AARC/262, devidamente autorizado por este Juízo, nos termos do art. 888, § 1º da CLT e arts. 879, II e 881 do CPC, promoverá, nas datas, horários e local abaixo indicados o **LEILÃO ELETRÔNICO (ONLINE)**, para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos Autos da(s) Execução(ões)/Carta(s) Precatória(s) abaixo relacionada(s), sendo alienado ao arrematante que alcançar o maior lance, igual ou superior a **70% (setenta por cento)** da avaliação, observado o disposto neste Edital bem como na legislação subsidiariamente aplicável à Execução Trabalhista.

DATAS E HORÁRIOS:

- **Abertura para lances:** 30 de outubro de 2026, a partir das 09:00.
- **Leilão Eletrônico:** 08 de dezembro de 2026, horário de encerramento às 13:30.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

- **ONLINE**, através do endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br.



Processo: ATSum 0000337-06.2022.5.12.0051

Exequente(s): LAERCIO JOSE CORDEIRO E OUTROS (3)

Executado(s): TECNO CONTROL TECNOLOGIA E SISTEMAS LTDA E OUTROS (4)

Descrição do(s) bem(ns):

MATRÍCULA N°.26.619 DATA: 26.03.2004
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na testa da rua Gerold Ramthun, representado pelo lote n° 03, do Loteamento "RESIDENCIAL METTE", aprovado pela Prefeitura local, sob n° 004/2003, na data de 23 de maio de 2003, contendo a área de trezentos e sessenta metros quadrados e três decímetros quadrados (360,03 m²), fazendo frente em quinze metros e vinte e dois centímetros (15,22 m), com o lado par da rua 'A'; fundos, em catorze metros e sessenta e seis centímetros (14,66 m), com terras de Ana Luiza Empreendimentos Imobiliários Ltda.; estremando pelo lado direito, em vinte e seis metros e quarenta e cinco centímetros (26,45 m), com o lote n° 04; e, pelo lado esquerdo, em vinte e três metros e oitenta e oito centímetros (23,88 m), com o lote n° 02, ambos de Mara Ruth Mette, sem benfeitorias.

Terreno matriculado sob o n. 26.619, no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

Benfeitorias não averbadas (cadastro n. 164291, Prefeitura Municipal de Blumenau/SC), Rua Gerold Ramthun, n. 144, bairro Itoupavazinha, Blumenau/SC:

Unidade de Avaliação		Ativo.....:S
Tipologia.....:CASA		Status.....:LIBERADO
Área Total Real.....:152,15		Tipo de Uso.....:RESIDÊNCIA
Localização.....:Área Urbana		Fração Ideal.....:100
Ano de Cadastro.....:2005		Área Total Tributável:152,15
Ano Construção.....:2003		Ocupação.....:
Regime de Utilização.:Próprio		Pontuação.....:250,5
Padrão Acabamento.....:MÉDIO		

Pavimentos:

Número Total:1 Número na Unidade:1 Localização Unidade:1

Características da Edificação:

Cod.	Característica	Cod.	Descrição
48	REVESTIMENTO EXTERNO	2	REBOCO
51	COBERTURA	1	TELHA CERAMICA
50	ESTRUTURA	4	CONCRETO
49	PINTURA EXTERNA	1	SEM
52	ESQUADRIAS	5	ALUMINIO ANODIZADO
46	MATERIAL PREDOMINANTE	1	ALVENARIA

Avaliação/Reavaliação dos bens (Terreno e benfeitorias): R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Depositário(a): executado.

Débito do(s) Executado(s): R\$58.457,50 (cinquenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), atualizados até 31/08/2026.

Observações:

01) O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referentes a regularização de área e edificações, despesas com o cancelamento de eventuais restrições, como penhoras e indisponibilidades, serão suportadas exclusivamente pelo arrematante.

02) Matrícula n. 26.619 (Atualizada até 16/10/2025):

MATRÍCULA N.º 26.619 DATA: 26.03.2004
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na testa da rua Gerold Ramthun, representado pelo lote n.º 03, do Loteamento "RESIDENCIAL METTE", aprovado pela Prefeitura local, sob n.º 004/2003, na data de 23 de maio de 2003, contendo a área de trezentos e sessenta metros quadrados e três decímetros quadrados (360,03 m²), fazendo frente em quinze metros e vinte e dois centímetros (15,22 m), com o lado par da rua 'A'; fundos, em catorze metros e sessenta e seis centímetros (14,66 m), com terras de Ana Luiza Empreendimentos Imobiliários Ltda.; estremando pelo lado direito, em vinte e seis metros e quarenta e cinco centímetros (26,45 m), com o lote n.º 04; e, pelo lado esquerdo, em vinte e três metros e oitenta e oito centímetros (23,88 m), com o lote n.º 02, ambos de Mara Ruth Mette, sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIA: MARA RUTH METTE, brasileira, CPF n.º 773.983.009-72, separada judicialmente, contadora, residente e domiciliada nesta cidade.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro n.º 2, sob n.º 19.827 e R-2-19.827, loteado sob R-3-19.827. Prenotação n.º 60.545, de 23.01.2004. Emol.-R\$.3,20. O OFICIAL: M. Ziebarth

R.1-26619 - 18 de Junho de 2018.

PRENOTAÇÃO: n.º 126.664, de 13/06/2018.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21.05.2018, no livro n.º 897, às fls. 072 a 074, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qual constou a apresentação das certidões, pagamento de impostos e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTE: MARA RUTH METTE, RG 2.481.557 SESP/SC, CPF n.º 773.983.009-72, brasileira, separada judicialmente, nascida em 11/07/1972, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Gerold Ramthun n.º 380.

ADQUIRENTES: JEAN CARLOS ESSER, CNH 01043371508 DETRAN/SC, CPF n.º 948.196.109-53, brasileiro, empresário, nascido em 03/10/1974 e ADRIANA FÁBIA METTE ESSER, RG 3.402.780 SESP/SC, CPF n.º 964.284.069-34, brasileira, telefonista, nascida em 29/03/1978, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Gerold Ramthun n.º 146.

VALOR: R\$.35.000,00, sendo que para efeitos fiscais o mesmo foi avaliado em R\$.190.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 164291

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):

NEGATIVO - Código HASH: 4daa.0caf.4e3c.c0c7.41e9.6fle.b782.dee6.391d.c124, c0fl.e046.a8ce.347c.dee3.5dee.34ba.2f20.cf96.43b7 e 5626.e74c.dcaf.2dd4.11e4.6032.c5aa.e7a4.4ae5.618c, na data de 18.06.2018. Emol.: R\$.1.360,00. Selo de fiscalização: FDD86981-K0F4 R\$.1,90. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH M. Ziebarth

AV-2-26.619 - 31/01/2023.

PRENOTAÇÃO: n.º 155.551, de 19/01/2023.

ATO: Averbação Premonitória. Proceda-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento, datado de 19/01/2023, devidamente assinado digitalmente pela Dra. Girlane Rubini Pradi Franco do Amaral (OAB/SC 13.499), em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi ajuizada na data de 24/08/2022 a ação

Continua no Verso

de Execução de Título Extrajudicial nº 5057134-11.2022.8.24.0930, perante o 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, admitida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, em que é Exequente: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e Executados: Jean Carlos Esser, CPF nº 948.196.109-53 e Tecno Control Tecnologia e Sistemas Ltda, CNPJ nº 07.638.795/0001-07, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 695.320,95, tudo conforme certidão datada de 19/01/2023 e arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GRL77448-U0AB. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. O Oficial - Hélio Egon Ziebarth:

AV-3-26.619 - 09/06/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.856, de 18/05/2023.

ATO: Averbação de Código Nacional de Matrícula. De acordo com o Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no código nacional de matrícula sob nº 104653.2.0026619-09. Selo de fiscalização: GUX41834-11YB. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-4-26.619 - 09/06/2023.

PRENOTAÇÃO: nº 157.856, de 18/05/2023.

ATO: Averbação Premonitória. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento datado de 15/05/2023, devidamente assinado digitalmente pela Exequente, em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, foi distribuída para o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau, na data de 24/02/2023 e autuada sob nº 5004727-44.2023.8.24.0008, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Joclamar Ltda., CNPJ: 75.795.625/0001-96 e Executados: Adriana Fabia Mente Esser, CPF: 964.284.069-34, Jean Carlos Esser, CPF: 948.196.109-53, José Augusto Torselli, CPF: 006.784.119-80, Seneaut do Brasil Ltda., CNPJ: 05.432.738/0001-41 e Tecno Control Tecnologia e Sistemas Ltda., CNPJ: 07.638.795/0001-07, tendo atribuído à causa o valor de R\$ 672.309,64, tudo conforme Certidão de Admissão da Execução datada de 13/05/2023 e arquivados neste Ofício. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GUX41835-6G1T. Valor do FRJ: R\$ 24,73. ISS: R\$ 2,18. Valor total: R\$ 135,73. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth:

AV-5-26.619 - 26/04/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 163.807, de 12/04/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 12/04/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202404.1216.03268589-IA-860, extraída dos autos nº 5004723-07.2023.8.24.0008 da 3ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **JEAN CARLOS ESSER**, CPF nº 948.196.109-53, CNH 01043371508 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCO20162-YKLS. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

AV-6-26.619 - 09/09/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 166.286, de 26/08/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 26/08/2024, Protocolo de Indisponibilidade: 202408.2308.03532195-IA-081, extraída da ATSum 0000337-06.2022.5.12.0051 da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **JEAN CARLOS ESSER**, CPF nº 948.196.109-53, CNH 01043371508 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFW22320-ZRN6. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Escrevente - Juliana Schmitt Tres Sestrem:

AV-7-26.619 - 16/12/2024.

PRENOTAÇÃO: nº 168.158, de 03/12/2024.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

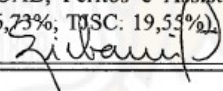
TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 03/12/2024, Protocolo de Indisponibilidade:

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 26.619

CNM Nº 104653.2.0026619-09

FICHA 02

202411.2018.03651561-IA-910, extraída da RTSum autos nº 0010056-25.2021.5.15.0128 da 2ª Vara do Trabalho de Limeira/SP, averba-se a indisponibilidade de bens de **JEAN CARLOS ESSER**, CPF nº 948.196.109-53, CNH 01043371508 DETRAN/SC, brasileiro, já qualificado.

OBJETO : O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIS26988-Q9LP. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,26. Valor total: R\$ 141,23. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth: 

AV-8-26.619 - 09/10/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 174.721, de 09/10/2025.

NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL. Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Emol.: Sem incidência. Selo de fiscalização: HQC21475-CV06. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 09/10/2025 11:11:09.

Continuação da Matrícula Nº 26.619

FICHA 02V

AV-9-26.619 - 14/10/2025.

PRENOTAÇÃO: nº 174.493, de 30/09/2025.

ATO: Indisponibilidade de Bens Imóveis.

TÍTULO: Conforme lista de Indisponibilidade gerada na data de 29/09/2025, Protocolo de Indisponibilidade: 202509.2917.04287971-IA-324, extraída da ATSum 0000337-06.2022.5.12.0051, da 4ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, averba-se a indisponibilidade de bens de **ADRIANA FÁBIA METTE ESSER**, CPF nº 964.284.069-34, RG 3.402.780 SESP/SC, brasileira, já qualificada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do FRJ: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQI11014-94YU. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 14/10/2025 12:53:22.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Pelo presente Edital, ficam devidamente intimados da realização dos Leilões, as partes e respectivos cônjuges, se casados forem, da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiverem sido encontrados quando da realização da intimação pessoal. Ficam, ainda, cientificados, caso ainda não o tenham sido, o senhorio direto, usufrutuário, o credor com garantia real/hipotecária ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte, remoção e transferência patrimonial dos bens arrematados, eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens, restrições para construção, sendo exclusiva atribuição dos arrematantes a prévia verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos nos Leilões.

Será admitido como lançador todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção dos tutores, curadores, testamentários, administradores ou 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, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e 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.

Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

- A.** Os lances serão exclusivamente **ELETRÔNICOS**, mediante o cadastro prévio do(s) interessado(s) no endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, que deverá(ão), com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) do horário de encerramento do Leilão Eletrônico, preencher os dados, anexar os documentos solicitados bem como aceitar as condições de participação previstas no Termo de Uso/Contrato de Adesão, advertido sobre a responsabilidade civil e criminal pelas informações lançadas no cadastro;
- B.** Requisitos para cadastramento das pessoas físicas: maiores de idade ou emancipadas, com capacidade civil, possuidoras de documentos de identificação com foto e válido em todo território nacional, de CPF e de comprovante de residência; ou seus

procuradores, desde que apresentem procuração, por instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais;

C. Requisitos para cadastramento das pessoas jurídicas: devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado, com poderes bastantes, desde que apresentem, além dos documentos descritos no item B, cópia autenticada do contrato social (até a última alteração), Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ; ou por meio de seus procuradores, desde que também apresentem procuração autenticada, instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais;

D. A homologação do cadastro ficará condicionada ao cumprimento de todas as exigências dispostas no endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, bem como no presente Edital, sendo que o usuário automaticamente confere ao Leiloeiro poderes para assinatura do Auto de Arrematação;

E. Com a conclusão e homologação do cadastro, o(s) interessado(s) deverá(ão) solicitar HABILITAÇÃO para lançar no Leilão Eletrônico que deseja(m) participar, realizando login na página www.brasilsulleiloes.com.br, com o usuário e senha cadastrados. Devidamente logado, o(s) usuário(s) deverá(ão) clicar no Leilão desejado, sendo redirecionado para uma página com a lista de todos os lotes cadastrados no Leilão respectivo, devendo clicar em HABILITE-SE, localizado no canto superior direito, até o horário de encerramento do Leilão Eletrônico, habilitação que será confirmada através do e-mail informado no cadastro, sendo exclusiva atribuição do usuário mantê-lo atualizado. Solicitações de habilitação realizadas após o horário de encerramento do Leilão Eletrônico não serão aceitas;

F. Os lances deverão ser realizados de acordo com os horários e datas fixadas no presente Edital, devendo o interessado acessar o endereço eletrônico www.brasilsulleiloes.com.br, realizar login na página inicial, inserindo o usuário e senha cadastrados. Devidamente logado e habilitado no sistema, o interessado deverá, na página inicial, acessar a aba LEILÕES ATUAIS e clicar no Leilão que deseja participar. Ao clicar no Leilão desejado, o usuário será redirecionado para uma página com a lista de todos os lotes cadastrados no Leilão respectivo, podendo acompanhar ou participar clicando em DÊ SEU LANCE, localizado no canto superior direito, sendo direcionado para a TELA DE LANCES de todos os lotes cadastrados no Leilão, ou clicar em um lote específico através de DETALHES DO LOTE. Para registrar sua oferta, o usuário deverá clicar em DÊ SEU LANCE no lote desejado e, após selecionar o valor, clicar em EFETUAR LANCE;

G. Ocorrendo lance durante os últimos 03 (três) minutos para o encerramento do lote, serão acrescidos, automaticamente, mais 03 (três) minutos ao tempo restante do cronômetro do lote, renovando aos interessados a possibilidade de novos lances;

H. Caso o usuário tenha interesse em mais de um lote, deverá acompanhar na TELA DE LANCES do respectivo Leilão o cronômetro de encerramento de cada lote, individualmente, uma vez que a disputa em determinado lote impedirá a abertura do cronômetro dos lotes subsequentes. O intervalo de encerramento entre eles será de 03 (três) minutos, iniciando pelo primeiro lote, no horário indicado no presente Edital;

I. Os lances são irrevogáveis e irretratáveis, não sendo possível o cancelamento, desistência ou anulação pelo usuário, em nenhuma hipótese, ficando responsável por todos os lances originados pelo seu login;

J. Na modalidade eletrônica, os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante, ou seja, diante de diferentes

velocidades nas transmissões de dados e resposta de cada dispositivo, dependentes de uma série de outros fatores alheios ao controle do provedor, recomenda-se não aguardar os últimos segundos para efetuar o Lance. O Leiloeiro não se responsabilizará pelos lances ofertados e não recepcionados pelo provedor em virtude de falhas técnicas;

K. Todos os lances captados pelo provedor ficarão registrados e arquivados, medida que visa resguardar os atos praticados, caso o usuário do lance declarado vencedor seja posteriormente afastado do certame, surgindo a necessidade de convocação dos licitantes com lances vencidos para consulta em relação ao prosseguimento e declaração de um novo arrematante;

L. O valor referente ao incremento mínimo de cada lote ficará a critério do Leiloeiro, que poderá alterá-lo a qualquer momento;

M. A arrematação far-se-á pelo maior lance (desde que não caracterizado preço vil), sendo que o pagamento do lance deverá ser efetuado à vista, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), contado a partir do encerramento do Leilão, sendo o recolhimento processado por boleto bancário vinculado ao processo. **No caso de expressa indicação no lote**, inexistindo lance para aquisição à vista, caberá parcelamento da arrematação, de acordo com as condições indicadas no campo “observações” do lote, garantido por caução idônea (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), ficando o arrematante responsável pela comprovação mensal dos pagamentos nos autos;

N. Sobre o valor da arrematação ou venda direta incidirá a comissão de 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, sendo esta liquidada à vista pelo arrematante ou proponente, através de transferência bancária. Após a publicação do Edital, frustrado o Leilão ou a venda direta, o Leiloeiro fará jus ao ressarcimento das despesas e comissões no valor fixado pelo Juiz;

O. O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou referentes a débitos condominiais/chamadas de capital, marinha (SPU), água, luz e gás, desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, transcrições, registros, taxas e emolumentos para levantamento de restrições, bem como quaisquer ônus referentes a regularização de área, edificações e/ou benfeitorias não averbadas na respectiva matrícula, correrão por conta do arrematante, salvo decisão judicial em sentido contrário;

P. Tratando-se de imóveis, os arrematantes/proponentes recebem referidos bens livres de hipotecas, penhoras e débitos de IPTU, anteriores a arrematação, sendo que as despesas com o cancelamento de eventuais restrições, como penhoras e indisponibilidades, serão suportadas exclusivamente pelo arrematante. No caso de veículos, os bens serão vendidos livres de débitos de IPVA, multas e licenciamentos, anteriores a arrematação, ficando o arrematante/proponente responsável pela solicitação de baixa dos débitos junto aos Órgãos competentes;

Q. Sobre os bens removidos ao depósito do Leiloeiro incidirão as taxas de remoção e armazenagem, que serão pagas pelo interessado, no momento da retirada do bem;

R. Recaindo penhora, RENAJUD, Certidão de Ajuizamento de Execução sobre os bens, será responsabilidade dos arrematantes/proponentes o requerimento para o levantamento junto aos respectivos Juízos, salvo decisão judicial em sentido contrário;

S. O desacordo, inadimplemento ou desistência, por parte do arrematante ou proponente (venda direta), resultará na perda, em favor da execução, dos valores dados em garantia e da comissão paga ao Leiloeiro;

T. A descrição dos lotes está sujeita a correções e/ou alterações, medida tendente a dirimir omissões e/ou distorções verificadas após a elaboração do presente instrumento editalício;

U. Artigo 358 do Código Penal (crime de violência ou fraude em arrematação judicial): Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem;

V. Não ocorrendo a arrematação em Leilão, fica o leiloeiro autorizado a efetuar a VENDA DIRETA do(s) bem(ns) pelo prazo de 30(trinta) dias, observado os termos do presente Edital, procedimento que independerá de nova publicação ou intimação das partes.

Para obter mais informações acesse o site www.brasilsulleiloes.com.br, contato pelos fones: (47)3209 4484/99763 9478, ou através do e-mail contato@brasilsulleiloes.com.br.

Blumenau/SC, 29 de setembro de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/262