

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(ÍZA) DO TRABALHO, da CENTRAL DE APOIO À EXECUÇÃO 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 **50% (cinquenta por cento)** da avaliação, observado o disposto neste Edital bem como na legislação subsidiariamente aplicável à Execução Trabalhista.

### DATAS E HORÁRIOS:

- **Abertura para lances:** 06 de abril de 2026, a partir das 09:00.
- **Leilão Eletrônico:** 20 de maio de 2026, horário de encerramento às 14:00.

### LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

- **ONLINE**, através do endereço eletrônico [www.brasilsulleiloes.com.br](http://www.brasilsulleiloes.com.br).

**Processo: CumSen 0000315-74.2024.5.12.0051**

**Exequirente(s):** Diogenes de Oliveira dos Santos e Outros(27).

**Executado(s):** Camila Garcia – ME e Outros (34).

**Descrição do(s) bem(ns):** Terreno situado em Blumenau-SC, no bairro Itoupava Norte, à rua 4 de fevereiro, 221, representado pelo lote 13 e metade do lote 14, da quadra 4, do loteamento Ponte Irineu Bornhausen, contendo a área de 525m<sup>2</sup>, fazendo frente em 21 metros com o lado ímpar da dita rua, fundos em igual metragem, sendo 14 metros com o lote 3, de Luiz Cipriani e em 7 metros com n. 4 do Banco Brasileiro de Descontos S/A, extremando pelo lado esquerdo em 25m com a outra metade do lote 14 de Jair Carvalho, e pelo lado direito em igual metragem com o lote n. 12, de Leoberto Simão Schimidt. (matriculado sob o n. 133, no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC).

De acordo com Certidão do Oficial de Justiça, o terreno possui como benfeitoria não averbada, um galpão de alvenaria com 246,59m<sup>2</sup>, conforme informações da Prefeitura



Municipal de Blumenau; também existe no local construção de alvenaria, não averbada nem com registro municipal, com aparentemente 100m<sup>2</sup>. Possui cadastro municipal de nº 7273.

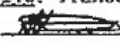
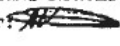
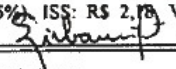
**Avaliação/Reavaliação do(s) bem(ns): R\$700.000,00 (setecentos mil reais).**

**Depositário(a):** Jalmei Garcia.

**Débito do(s) Executado(s):** R\$1.917.923,23 (um milhão novecentos e dezessete mil novecentos e vinte e três reais e vinte e três centavos), atualizados até 31/08/2024.

**Observações:**

**01) Matrícula n. 133 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, atualizada até 14/04/2025:**

MATRÍCULA - 133 -	BLUMENAU. 01 de abril de 1976	FICHA - 133 -
<p><b>IMÓVEL:</b> Um terreno situado nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, à rua 4 de Fevereiro, representado pelo lote 13 e metade do lote 14, da quadra 4, do loteamento Ponte Irineu Bornhausen, contendo a área de 525m<sup>2</sup>. (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), fazendo frente em 21 (vinte e um) metros com o lado ímpar da dita rua, fundos em igual metragem, sendo em 14 (catorze) metros com o lote 3, de Luiz Cipriani e em 7 (sete) metros com o lote nº.4 do Banco Brasileiro de Descontos S/A, extremado pelo lado esquerdo em 25 (vinte e cinco) metros com a outra metade do lote 14, de Jari, digo de Jair Carvalho, e pelo lado direito em igual metragem com o lote nº.12, de Leoberto Simão Schmidt, distando nesta extrema 2 (dois) metros do prédio nº.221 da rua 4 de fevereiro, sem benfeitorias.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., com sede na cidade de Deus, Município de Osasco, estado de São Paulo, CGC/MF nº.60.746.948/0001.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Transcrição no livro 3, fls.129, sob nº.651, deste Ofício. A</p> <p><b>OFICIAL MAIOR:</b> </p>		
<p>R-1/133 - Em 01 de abril de 1976.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Compra e Venda.</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., acima qualificado.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> WOLFGANG KRIEGER, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF Nº.162.190.319-20.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 05 de novembro de 1975 no livro nº.19, fls.02, do 3º Tabelionato de Notas desta comarca, de Sylvania Moellmann Nóbrega, digo de Luiz Rodolfo Buch.</p> <p><b>VALOR:</b> CR\$15.000,00. Registrado por:  - Albertina Müller Kuntz - Oficial Maior.</p>		
<p>AV-2-133 - 21/09/2023.</p> <p><b>PRENOTAÇÃO:</b> nº 160.093, de 18/09/2023.</p> <p><b>ATO:</b> Averbação da Existência da Ação.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Conforme Despacho/Decisão proferido aos 14/09/2023, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Iolmar Alves Baltazar, foi determinada a presente averbação junto à matrícula deste imóvel, para fazer constar a existência da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5023938-66.2023.8.24.0008/SC, sendo Exequente: Nardelli Advogados e Executado: Jalmei Garcia. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GXH91701-AL6S. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,78. Valor total: R\$ 135,73. A Oficial Substituta - Cristina Santhiago Ziebarth</p> <p></p>		
<p>AV-3-133 - 14/05/2024.</p> <p><b>PRENOTAÇÃO:</b> nº 163.877, de 17/04/2024. Continua no Verso</p>		

Continuação da Matrícula N° 133

FICHA 01V

**ATO:** Averbação da Existência da Ação.

**TÍTULO:** Conforme Despacho/Decisão, datado de 11/04/2024, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, Dr. Iolmar Alves Baltazar, foi determinada a presente averbação junto à matrícula deste imóvel, para fazer constar a existência do Cumprimento de Sentença nº 5036671-64.2023.8.24.0008/SC, sendo Exequentes: Sueli Busse, Dorita Krieger, Denise Krieger e Cecília Krieger e Réu: Jalmei Garcia. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCV68118-6JIG. 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-4-133 - 09/12/2024.

**PRENOTAÇÃO:** nº 168.005, de 25/11/2024.

**ATO:** Indisponibilidade de Bens Imóveis.

**TÍTULO:** Conforme Decisão datada de 25/11/2024, recebida por Malote Digital - Código de rastreabilidade nº 512202424565886, devidamente assinada eletronicamente pela Juíza Supervisora da Central de Apoio à Execução de Blumenau, Dra. Elaine Cristina Dias Ignacio Areña, extraída do CumSen autos nº 0000315-74.2024.5.12.0051, sendo Exequente: Diogenes de Oliveira dos Santos e Outros (21) e Executado: Camila Garcia - ME e Outros (30).

**EXEQUENTES:** DIOGENES DE OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 074.087.669-44, brasileiro e Outros (21).

**EXECUTADOS:** CAMILA GARCIA - ME, CNPJ nº 06.254.040/0001-46 e Outros (30).

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIS25926-Y6FN. 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-5-133 - 03/04/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 170.399, de 03/04/2025.

**NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL.** Procedo-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: HLO04324-GOEZ. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 03/04/2025 14:14:02.

LIVRO N° 2

CNM N° 104653.2.0000133-24

FICHA 02

AV-6-133 - 09/04/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 170.215, de 26/03/2025.

**ATO:** Penhora.

**TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 10/02/2025, recebido por Malote Digital - Código de rastreabilidade nº 512202525153362, devidamente assinado eletronicamente por Klaus Rodrigo Nunes Rudolf, Diretor de Secretaria da Central de Apoio à Execução de Blumenau; e, Auto de Penhora e Avaliação, datado de 26/03/2025, recebido por Malote Digital - Código de rastreabilidade nº 512202525153363, assinado eletronicamente por Leonardo Oliveira Loika, Oficial de Justiça Avaliador Federal, extraídos dos Autos nº 0000315-74.2024.5.12.0051, sendo Reclamantes: Diogenes de Oliveira dos Santos e Outros (21) e Reclamados: Camila Garcia - ME e Outros (32).

**RECLAMANTES:** DIOGENES DE OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 074.087.669-44 e Outros (21).

**RECLAMADOS:** CAMILA GARCIA - ME, CNPJ nº 06.254.040/0001-46 e Outros (32).

**VALOR:** R\$ 1.917.923,23, atualizados até 31/08/2024.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 700.000,00. Emolumentos: R\$ 1.252,50. Selo de fiscalização: HLO03881-72PR. Valor do FRJ: R\$ 284,69 (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\$ 25,05. Valor total: R\$ 1.562,24. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 09/04/2025 16:41:16.

**02)** 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, correrão por conta do arrematante.

## 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, testamenteiros, 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 interessado no endereço eletrônico [www.brasilsulleiloes.com.br](http://www.brasilsulleiloes.com.br), que deverá, 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](http://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 interessado deverá solicitar HABILITAÇÃO para lançar no Leilão Eletrônico que deseja participar, realizando login na página [www.brasilsulleiloes.com.br](http://www.brasilsulleiloes.com.br), com o usuário e senha cadastrados. Devidamente logado, o usuário deverá 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](http://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 irretroatáveis, 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. 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 90 (noventa) dias, procedimento que independerá de nova publicação ou intimação das partes.

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

Blumenau/SC, 06 de março de 2026.

Juiz(íza) do Trabalho

**JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI**

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula AARC/262