

Documento 2

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

COMUNICAÇÕES - REFER. AO EVENTO: 235

Data:

15/09/2026 19:23:41

Usuário:

PERSC000281 - GABRIEL MAZZOLLI DAMIANI

Processo:

5000297-93.2016.8.24.0008

Sequência Evento:

250



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL
COMARCA DE BLUMENAU

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER a todos quanto o presente Edital tiver conhecimento que esta Vara levará à alienação em leilão público eletrônico (on-line), sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo abaixo relacionado:

1º Pregão: dia 03/11/2026, a partir das **13h45min**, horário de Brasília/DF, por preço igual ou superior à avaliação do bem.

2º Pregão: dia 11/11/2026, a partir das **13h45min**, horário de Brasília/DF, caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º pregão, momento em que se fará a venda pelo maior lance, podendo o bem ser alienado por valor não inferior a **50% (cinquenta por cento)** sobre a quota parte do Executado.

Obs.: Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site <http://www.mazzollileiloes.com.br> e a **declaração do lance vencedor somente ocorrerá após a abertura dos pregões nas datas e horários acima referenciados, oportunidade em que poderão ser ofertados novos lances. O incremento será definido pelo Leiloeiro e será de até 1% sobre o valor de avaliação do bem.**

Leilão exclusivamente via internet (on-line): www.mazzollileiloes.com.br

Os lances eletrônicos deverão observar os horários e prazo de abertura para o 1º e 2º pregão, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: **Gabriel Mazzolli Damiani**, AARC /281.

Remuneração do Leiloeiro: Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro estabelecida em **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.**

OBSERVAÇÕES DO LEILÃO ON-LINE:

1. Para apresentação de lance, o interessado deverá fazer seu cadastramento prévio (até 48 horas antes da data agendada para o apregoamento virtual).
2. Os cadastros ficam sujeitos à aprovação no endereço eletrônico: www.mazzollileiloes.com.br
3. O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, sobrevivendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances de forma igualitária.
4. O encerramento do leilão se iniciará a partir da data e horário acima estabelecidos. Avisos visuais e sonoros indicarão aos usuários que os lotes estão sendo fechados em ordem crescente, iniciando-se a contagem regressiva de três minutos a partir do primeiro lote do Edital, quando houver múltiplos lotes, que poderá ser prorrogada por mais três minutos a cada nova oferta, sucessivamente. Encerrado o primeiro lote, o sistema passará imediatamente ao fechamento do segundo lote, nos mesmos termos e assim continuamente até o último lote.
5. Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.
6. O participante inadimplente estará sujeito às sanções estabelecidas pelo juízo e terá seu login/senha excluído definitivamente dos cadastros do sítio: www.mazzollileiloes.com.br;
7. Todos os lances ficarão sujeitos à análise do Juízo, servindo o lance mínimo apenas como parâmetro para o início da disputa.
8. **As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado estarão, automaticamente, outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação.**

9. A modalidade eletrônica de leilão será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Pessoa Física: Documento de identidade: RG (CNH e/ou Cédula de Identidade), CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do Leilão.

Pessoa Jurídica: Cartão de CNPJ, Contrato Social e Alterações (se for o caso) e mais todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

*As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente outorgarão poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação.

ADVERTÊNCIAS GERAIS:

a) Por meio deste, ficam intimadas as partes, os devedores e seus cônjuges/companheiros, da presente alienação judicial (art. 889, I e parágrafo único do CPC/2015);

b) Os possíveis credores com garantia real, fiduciária, com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, os usufrutuários, credores de condomínio, senhorio direto que não foram intimados pessoalmente, ficam, neste ato, intimados da alienação judicial, assim como o(s) coproprietário(s) de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (art. 889, II, III e V, do CPC/2015);

c) Compete ao interessado na arrematação verificar: a) se há pendências/dívidas condominiais, em se tratando de bem imóvel, por se tratar de obrigação *propter rem*; e/ou b) o estado de conservação do(s) bem(ns), o qual será vendido no estado em que se encontra.

d) Aplica-se à arrematação a regra do Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

e) Não cabe ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade acerca de divergências contidas no Edital, tampouco quanto a possíveis reparos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial. Os bens serão alienados "ad corpus", sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo.

f) Cabe ao(s) arrematante(s) arcar com as despesas de transferência do(s) bem(ns), bem como providenciar os meios para removê-lo(s);

g) Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza pelo funcionamento do computador do pretense arrematante, instabilidade de conexão na internet, nem por incompatibilidade de software em seu aparelho;

h) Direito do Cônjuge/Coproprietário: se for o caso, sem prejuízo de seu direito de preferência na arrematação, em igualdade de condições (CPC, art. 843, §1º), o cônjuge ou coproprietário pode optar por receber a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação do bem alienado judicialmente (CPC, art. 843, §2º). Neste caso, para que sejam satisfeitos os demais proprietários e, ao mesmo tempo, obtido um resultado útil da alienação judicial, o lance mínimo admissível, em segundo leilão, deverá equivaler: **h.1)** no que se refere à quota da parte executada, a um valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação de tal quota; **h.2)** no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação de tais quotas. O coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor de sua própria quota-parte (basta, para adquirir a totalidade do bem, assim, que pague o valor faltante para completar o total da arrematação).

i) Vaga de Garagem: o interessado deve ter conhecimento do disposto no art. 1.331, § 1º, do Código Civil: "As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. (Redação dada pela Lei nº 12.607, de 2012)".

DO PAGAMENTO: o interessado em apresentar lance no site está ciente de que sua proposta deverá ser para pagamento à vista, mediante expedição, pelo Leiloeiro, de guia judicial para pagamento em até 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC, a qual será enviada após a finalização do certame por e-mail ao arrematante. Obs.: 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, bem como, cientifica-se que o proponente/interessado deverá: a) enviar sua proposta parcelada, devidamente assinada, até às **13h44** do dia designado para o pregão e em formato PDF; b) manter-se em contato com o leiloeiro sobre eventuais propostas em valor superior à sua protocolada, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro o repasse dessas informações. **1.2)** Não serão aceitas mais propostas parceladas, em observância ao disposto no art. 895, § 7º, do CPC, caso haja lance no site.

Cumprimento de Sentença nº 5000297-93.2016.8.24.0008**Exequente(s): LADI HOEFTER; EDLA HOEFTER; MAIKE HOEFTER e RURGENS HOEFTER****Adv.:** Eduardo Schernikau Creuz (SC015858)**Executado(s): JAIME REITER****Adv.:** Herley Ricardo Rycerz (SC007509)

Bens: O bem matriculado sob o n. 54.813 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC foi retificado e matriculado sob os ns. 56.057 e 56.058 todos do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, conforme abaixo elencados:

1) 01 (um) terreno situado na Rua Theodoro Pasold, Fidélis, Blumenau/SC, CEP: 89060-060, na contendo a área de 37.905,36 m², tendo seu perímetro descrito iniciando-se pela frente no V4 definido pelas coordenadas 692886,407; 7030850,767, onde segue por uma distância de 304,44 m até o V13, definido pelas coordenadas 693117,675; 7030726,898, confrontando com o lado ímpar da Rua Theodoro Pasold; onde inicia o lado direito, deste ponto segue por uma distância de 175,76m até o V14, definido pelas coordenadas 692942,536; 7030741,619, e ângulo interno de 272°5'53", onde segue por uma distância de 87,35m até o V15, definido pelas coordenadas 692938,410; 7030654,369 e ângulo interno de 180°45'5", confrontando ambos os segmentos com terras de Orlando Lehn, Valdemiro Lehn, Francisca Eliane Sousa Lessa Lehn, Rosita Lehn Pellis, Paulo Sérgio Lehn e Marilene Lehn (M-44.550), onde segue por uma distância de 51,49m até o V16, definido pelas coordenadas 692936,650; 7030602,912 e ângulo interno de 90°12'34", confrontando com terras de Fredimar Haerthel e Lucimara de Souza Haerthel (M-22.570); onde iniciam os fundos, deste ponto segue por uma distância 100,57m até o V1, definido pelas coordenadas 692836,125; 7030605,983 e ângulo interno de 91°50'7", confrontando com terras de Jaime Wruck (M-9.433); onde inicia o lado esquerdo, deste ponto segue por uma distância de 133,37m até o V2 definido pelas coordenadas 692835,926; 7030739,354 e ângulo interno de 102°52'51", confrontando com terras de José Samuel Batista, Sônia Batista, Getúlio Plínio Batista, Gessé Batista, Maria Normélia Batista, Jeremias Batista, Ivonete Goedert Batista, Erico Batista, Neusa Tironi Batista, Eliseu Batista, Cinira Sasse Batista, Ailton Roberto Sasse e Silvia Batista Sasse (M-41.397), deste ponto segue por uma distância de 47,50m até o V3, definido pelas coordenadas 692882,218; 7030750,012 e ângulo interno de 254°39'11", confrontando com terras de Rosália Kasulke Mügge (M-27.651), donde segue por uma distância de 100,84m até o V4, ponto de origem, confrontando em 52,32m com terras de Rosália Kasulke Mügge (M-27.651) e em 48,52 m com terras de Leopold Zinke (Transcrito no livro 3, fls. 169, nº 813 - 2º Ofício). Cadastrado no INCRA sob nº 803.030.018.910-0, área de 21,48 ha. Matriculado sob o n. 56.057 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

Ônus: (AV-2) indisponibilidade de bens oriunda deste processo de n. 5000297-93.2016.8.24.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC; (AV-5) Averbação de Área de Preservação Permanente (APP) para constar que o imóvel possui em faixa marginal de 15 metros do Ribeirão Fidélis, totalizando a área de 7.157,13 m² como de APP; (R-16) Reserva de Usufruto Vitalício de 25,0025% do imóvel.

2) 01 (um) terreno situado Rua Theodoro Pasold, Fidélis, Blumenau/SC, CEP: 89060-060, contendo a área de 175.761,72 m², tendo seu perímetro descrito iniciando-se pela frente, no V12, definido pelas coordenadas 693130,597; 7030725,812, onde segue por uma linha sinuosa de 259,09m até o V5, definido pelas coordenadas 692948,887; 7030878,914, confrontando com o lado par da rua Theodoro Pasold; onde inicia o lado direito, deste ponto segue por uma distância de 80,66m até o V6, definido pelas coordenadas 692950,625; 7030959,555 e ângulo interno de 86°50'28" com terras de Marcelo Camilo Tiburcio e Franciele Laura Tiburcio (M-43.756), onde segue por uma distância de 534,05m até o V7, definido pelas coordenadas 693483,106; 7030918,644 e ângulo interno de 179°48'10" confrontando com terras de A.L.S. Administradora e Incorporadora Eireli (M-43.757), onde segue por uma distância de 347,93m até o V8, definido pelas coordenadas 693829,919; 7030890,797 e ângulo interno de 87°37'25" confrontando com terras de Lindemar Mohr, Rosemari Zanluca Mohr e Rosilea Girardi (M-47.410); onde iniciam os fundos, deste ponto segue por uma distância de 234,71m até o V9, definido pelas coordenadas 693801,449; 7030657,820 e ângulo interno de 90°38'2" confrontando com terras de Lindemar Mohr, Rosemari Zanluca Mohr e Rosilea Girardi (M-47.410); onde inicia o lado esquerdo, deste ponto segue por uma distância de 210,75m até o V10 definido pelas coordenadas 693591,983; 7030681,069 e ângulo interno de 180°13'2", deste ponto segue por uma distância 269,65m até o V11, definido pelas coordenadas 693333,809; 7030708,732 e ângulo interno de 181°18'41", onde segue por uma distância de 203,93m

até o V12, ponto de origem, todos os segmentos confrontando com terras e Orlando Lehn, Valdemiro Lehn, Francisca Eliane de Sousa Lessa Lehn, Rosita Lehn Pellis, Paulo Sérgio Lehn, Marilene Lehn (M-44.549), encerrando a descrição deste perímetro, edificado com a casa nº 2.712 da rua Theodoro Pasold e um rancho de madeira. Matriculado sob o n. 56.058 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

Ônus: (AV-2) indisponibilidade de bens oriunda deste processo de n. 5000297-93.2016.8.24.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC; (AV-5) Averbação de Área de Preservação Permanente (APP) para constar que o imóvel possui em faixa marginal de 15 metros de córregos inominados em área urbana, em faixa marginal de 30 metros de córregos inominados em área rural e em raio de 50 metros de nascentes, totalizando a área de de 47.001,40 m² como de APP; (AV-11) Averbação de cindibilidade em razão de construção irregular, sem apresentação de “habite-se e certificado ao pé”.

Valor total da avaliação: R\$ 2.299.315,59 (dois milhões, duzentos e noventa e nove mil, trezentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos).

Lance mínimo no 2º pregão: R\$2.210.686,77 (dois milhões, duzentos e dez mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos).

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. Informações com o Leiloeiro Oficial pelo telefone (48) 4104.2701 ou (48) 99957-8944 ou no endereço eletrônico: suporte@mazzollileiloes.com.br. Sítio: www.mazzollileiloes.com.br. Blumenau, 15 de setembro de 2026. Eu, _____, Chefe de Cartório, o conferi.

Clayton Cesar Wandscheer
Juiz de Direito