



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 11 DE AGOSTO DE 2026, às 11:30 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: DIA 13 DE AGOSTO DE 2026, às 11:30 horas, a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil.

LOCAL: Portal do Leiloeiro na Internet - www.topleiloes.com.br.

Paulo Pizzolatti Neto, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pomerode (SC), venderá em Público Leilão, na forma da Lei, conforme preceitua a modalidade de leilão judicial eletrônico, em dia, hora e local acima citados os bens penhorados:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000872-41.2008.8.24.0050/SC

EXEQUENTE: CLAUDIA MIGUEL DE SOUZA (Representado)

REPRESENTANTE LEGAL DO EXEQUENTE: CLAUDIA MIGUEL DE SOUZA (Representante)

EXECUTADO: DUBLACK INDUSTRIA E COMERCIO DE MALHAS LTDA

EXECUTADO: WANDERLEI PEDRINI

EXECUTADO: ALCIDES HACKBARTH

BENS: O apartamento nº. 702 do Edifício Golden Star Residence, situado na Avenida Atlântica nº. 3.510, esquina com a Rua 3.300, em Balneário Camboriú/SC, possuindo dita unidade a área total de 250,9099m², correspondendo-lhe a fração ideal de 25,615750m² do terreno com a área de 1.157,49m²; matriculado o apartamento sob nº. 8.700 no 2º ORI de Balneário Camboriú/SC, avaliado em **R\$3.100.000,00**. (três milhões e cem mil reais).

OBS.: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 17.04.2023), consta registrado: que o imóvel está cadastrado no SPU/RIP-SC nº. 8039000346674 (AV.1); que o imóvel pertence ao executado Wanderlei Pedrini e sua esposa Elke Ramthun Pedrini (R.2); Hipoteca em favor de Banco América do Sul S/A (R.3); Penhora Autos nº. 005.02.010217-2 da Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú/SC (R.5 e AV.6); Ajuizamento de Ação de Execução e Penhora Autos nº. 0034965-32.2009.8.24.0038 da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina/SC (AV.7 e AV.47); Penhora Autos nº. 005.08.001043-6/001 da Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú/SC (R.9); Ajuizamento de Ação de Execução em favor de COCARI - Cooperativa Agropecuária e Industrial (R.10); Penhora Autos nº. CPEX 139/12 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC (R.11); Ajuizamento de Ação de Execução nº. 011.10.002488-3 da Vara Comercial de Brusque/SC (R.12); Penhora Autos nº. 069/2008 da Vara Cível, Comércio e Anexos de Mandaguari/PR (R.13); Penhora Autos nº. CPEX 2401/13 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC (R.14); Indisponibilidade Autos nº. AT 1695/06 da Vara do Trabalho de Timbó/SC (AV.15); Penhora Autos nº. 050.02.000460-5 da Vara Única de Pomerode/SC (R.16); Penhora/Indisponibilidade Autos nº. 0004808- 05.2014.8.24.0005 da Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú/SC (R.17); Ajuizamento de Ação de Execução e Penhora Autos nº. 0002631-68.2014.8.24.0005/01 do 1º Juizado Especial Cível de Balneário Camboriú/SC - atualmente presentes autos (AV.18 e AV.36); Penhora/Indisponibilidade Autos nº. 0008202-54.2013.8.24.0005 da Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú/SC (R.19); Indisponibilidade Autos nº. 366/08 da 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul/SC (AV.20); Penhora Autos nº. 0002274-



79.2016.5.12.0045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC (R.21); Penhora/Indisponibilidade Autos nº. 0000231-73.1996.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.23); Indisponibilidade Autos nº. 0002298-25.2007.8.24.0050 da Vara Única de Pomerode/SC (AV.24); Penhora/Indisponibilidade Autos nº. 0005366-74.2014.8.24.0005 da Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú/SC (AV.25); Penhora Autos nº. 0001953-25.2008.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.27); Arresto Autos nº. 0800519-64.2012.8.24.0005 da Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú/SC (AV.28); Penhora/Indisponibilidade Autos nº. 5005115-49.2012.4.04.7209 da 5ª Vara Federal de Joinville/SC (AV.29); Indisponibilidade Autos nº. 0001892-09.2004.8.24.0050 da Vara Única de Pomerode/SC (AV.30); Indisponibilidade Autos nº. 0002945-44.2012.8.24.0050 da Vara Única de Pomerode/SC (AV.31); Indisponibilidade e Penhora Autos nº. 0000419-95.1998.8.24.0050 da Vara Única de Pomerode/SC (AV.32 e AV.50); Indisponibilidade Autos nº. 0001857-39.2010.8.24.0050 da Vara Única de Pomerode/SC (AV.33); Indisponibilidade e Penhora Autos nº. 0000360-68.2002.8.24.0050 da Vara Única de Pomerode/SC (AV.34 e AV.48); Penhora Autos nº. 0002488-03.2010.8.24.0011 da Vara Comercial de Brusque/SC (AV.35); Penhora Autos nº. 0000741-61.2011.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.37); Indisponibilidade Autos nº. 0000061-33.1998.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.38); Indisponibilidade Autos nº. 0002488-03.2010.8.24.0011 da Vara Comercial de Brusque/SC (AV.39); Penhora Autos nº. 0000252-49.1996.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.40); Penhora Autos nº. 0000865-44.2011.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.41); Penhora Autos nº. 0000241-83.1997.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.42); Penhora Autos nº. 0002943-74.2012.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.43); Indisponibilidade e Penhora Autos nº. 0001153-94.2008.8.24.0050 da 1ª Vara de Pomerode/SC (AV.45, AV.52 e AV.53); Indisponibilidade Autos nº. 0000697-28.2000.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.46); Penhora Autos nº. 0002209-41.2003.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.49); Indisponibilidade Autos nº. 0000342-52.1999.8.24.0050 da 2ª Vara de Pomerode/SC (AV.51); Penhora Autos nº 0900351.22.2018.8.24.0050 da 2ª Vara da Comarca de Pomerode/SC (AV.54); Penhora Autos nº 0001769-59.2014.8.24.0050 da 2ª Vara da Comarca de Pomerode/SC (AV.55); Penhora Autos nº 5000120-88.2008.8.21.0010/RS da 5ª Vara Cível da Comarca de Caixas do Sul (AV.56); Indisponibilidade processo 00008996320088160109 da Comarca de Maguari/PR (AV.57); Penhora Autos: 0000991-51.1998.8.24.0050 da Vara de Execução Fiscal Estadual de Santa Catarina (R-60), constantes na matrícula acostada nos autos evento 233 de 22 de janeiro de 2025.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

- 1- Por meio do presente, ficam as partes científicadas 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- a) Em se tratando de **bens imóveis**, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, 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. Fica o arrematante responsável pela verificação e quitação de eventuais débitos de condomínio. b) 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.

5- 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. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo e deverá ser encaminhada antes do leilão para o leiloeiro via e-mail paulo@topleiloes.com.br e contatar o leiloeiro via fone: 47 99101-6605. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895 do CPC, incisos I e II, § 1º e 7º). Os pagamentos deverão ser realizados em 48 horas após o leilão.

6- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lance 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% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC.

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

8- Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 6% (seis por cento).

9- **LEILÃO ON LINE:** **a)** Os leilões ocorrerão no site www.topleiloes.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 lances 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 lances ofertados de forma eletrônica. **c)** A Plataforma eletrônica de leilões www.topleiloes.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretiráveis 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.topleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça 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.topleiloes.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 concedido



tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Painel de Pregão” do portal www.topleiloes.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.topleiloes.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 **6%** 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 poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone (47) 99101-6605-whats elo e-mail: paulo@topleiloes.com.br ou através do site: www.topleiloes.com.br ou no seu Escritório na Rua 15 de Novembro n.º 678, loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, bairro Centro em Blumenau/SC.

Blumenau, 10 de junho 2026.

PAULO PIZZOLATTI NETO
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC- 0019