



## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 14 DE JULHO DE 2026, às 14:00 horas, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 14 DE AGOSTO DE 2026, às 14:00 horas, a quem mais ofertar, desde que não seja preço vil.

**LOCAL:** Portal do Leiloeiro na Internet - [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br).

Paulo Pizzolatti Neto, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Unidade Estadual de Direito Bancário (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 N° 0308599-26.2016.8.24.0008/SC**

**EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO VALE DO ITAJAI VIACREDI

**EXECUTADO:** TBM EMBALAGENS EIRELI

**EXECUTADO:** TERESINHA BRITTES MARTINS DE OLIVEIRA

**EXECUTADO:** PEDRO THIAGO DE OLIVEIRA

Bens:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O Apartamento n° 1203, localizado no 16° pavimento do **RESIDENCIAL PALAZZO REALE**, o qual contém área privativa de 151,0358m<sup>2</sup>, área de uso comum de 23,8892m<sup>2</sup>, área total de 174,9250m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 168,9528m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do terreno de 32,3626m<sup>2</sup>, ou seja, 1,56607% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro Victor Konder, no lado ímpar da Rua Timbo, n°155 contendo a área total de 2.066,49m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constantes da matrícula n° 32.389. Dito terreno acha-se gravado com uma faixa sanitária não edificável, localizada no lado esquerdo do mesmo, medindo oito metros (8,00m) de largura e onerado com uma servidão de caminho em favor de Geagá Participações Empresariais Ltda, proprietária do imóvel objeto da Matrícula 2.682, estando referida Servidão descrita na Matrícula 32.389, sob R-20-32.389, podendo, ainda, fazer uso da Servidão de caminho constante da Matrícula 2.682.

Restrições na Matrícula 35977 de 06/01/2025 - evento 286: **a)** R-3-35977- existência da ação. **b)** R-4-35977- existência da ação. **c)** R-5-35977- existência da ação. **d)** R-6-35977- existência da ação. **e)** R-7-35977- existência da ação. **f)** R-8-35977- indisponibilidade. **g)** R-10-35977- existência da ação. **h)** R-12-35977- existência da ação. **i)** R-13-35977- averbação premonitória. **j)** R-15-35977- indisponibilidade. **k)** R-16-35977- penhora. **l)** R-7-35977- indisponibilidade. **m)** R-21-35977- penhora. **n)** R-22-35977- penhora. **o)** R-23-35977- indisponibilidade. **p)** R-24-35977- averbação premonitória. **q)** R-22-35977- penhora.



**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** A vaga de garagem nº 25 com depósito 09, localizada no 3º pavimento (garagem 01) do **RESIDENCIAL PALAZZO REALE**, a qual contém área privativa de 23,0242m², área de uso comum de 27,2389m², área total de 50,2631m², área equivalente de construção de 25,2997m², correspondendo a fração ideal do terreno de 4,8461m², ou seja, 0,23451% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro Victor Konder, no lado ímpar da Rua Timbo, nº 155 contendo a área total de 2.066,49m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 32.389. Dito terreno acha-se gravado com uma faixa sanitária não edificável, localizada no lado esquerdo do mesmo, medindo oito metros (8,00m) de largura e onerado com uma servidão de caminho em favor de Geagá Participações Empresariais Ltda, proprietária do imóvel objeto da Matrícula 2.682, estando referida Servidão descrita na Matrícula 32.389, sob R-20-32.389, podendo, ainda, fazer uso da Servidão de caminho constante da Matrícula 2.682.

Restrições na Matrícula 35859 de 06/01/2025 - evento 286: **a)** R-3-35859- existência da ação. **b)** R-4-35859- existência da ação. **c)** R-5-35859- existência da ação. **d)** R-6-35859- existência da ação. **e)** R-7-35859- existência da ação. **f)** R-8-35859- indisponibilidade. **g)** R-10-35859- existência da ação. **h)** R-12-35859- existência da ação. **i)** R-13-35859- averbação premonitória. **j)** R-15-35859- indisponibilidade. **k)** R-16-35859- penhora. **l)** R-7-35859- indisponibilidade. **m)** R-21-35859- penhora. **n)** R-22-35859- penhora. **o)** R-23-35859- indisponibilidade. **p)** R-24-35859- averbação premonitória. **q)** R-22-35859- penhora.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** A vaga de garagem dupla nº 12, localizada no 4º Pavimento/Térreo do **RESIDENCIAL PALAZZO REALE**, a qual contém área privativa de 29,58000m², área de uso comum de 34,9947m², área total de 64,5747m², área equivalente de construção de 32,5033m², correspondendo a fração ideal do terreno de 6,2260m², ou seja, 0,30128% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no Bairro Victor Konder, no lado ímpar da Rua Timbo, nº 155 contendo a área total de 2.066,49m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 32.389. Dito terreno acha-se gravado com uma faixa sanitária não edificável, localizada no lado esquerdo do mesmo, medindo oito metros (8,00m) de largura e onerado com uma servidão de caminho em favor de Geagá Participações Empresariais Ltda, proprietária do imóvel objeto da Matrícula 2.682, estando referida Servidão descrita na Matrícula 32.389, sob R-20-32.389, podendo, ainda, fazer uso da Servidão de caminho constante da Matrícula 2.682.

Restrições na Matrícula 35848 de 06/01/2025 - evento 286: **a)** R-3-35848- existência da ação. **b)** R-4-35848- existência da ação. **c)** R-5-35848- existência da ação. **d)** R-6-35848- existência da ação. **e)** R-7-35848- existência da ação. **f)** R-8-35848- indisponibilidade. **g)** R-10-35848- existência da ação. **h)** R-12-35848- existência da ação. **i)** R-13-35848- averbação premonitória. **j)** R-15-35848- indisponibilidade. **k)** R-16-35848- penhora. **l)** R-7-35848- indisponibilidade. **m)** R-21-35848- penhora. **n)** R-22-35848- penhora. **o)** R-23-35848- indisponibilidade. **p)** R-24-35848- averbação premonitória. **q)** R-22-35848- penhora.

Avaliação:



1- Apartamento nº 1203, localizado no 16º pavimento do Residencial Palazzo Reale, com área privativa de 151,0358m², situado em Blumenau, no Bairro Victor Konder, no lado ímpar da Rua Timbó, nº 155, matriculado sob o nº 35.977 no 2º Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais).

2- Vaga de garagem dupla nº 12, localizada no 4º pavimento do Residencial Palazzo Reale, com área privativa de 29,58000m², situado em Blumenau, no Bairro Victor Konder, no lado ímpar da Rua Timbó, nº 155, matriculado sob o nº 35.848 no 2º Registro de Imóveis de Blumenau/SC

AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

3- Vaga de garagem nº 25 com depósito nº 09, localizada no 3º pavimento do Residencial Palazzo Reale, com área privativa de 23,0242m², situado em Blumenau, no Bairro Victor Konder, no lado ímpar da Rua Timbó, nº 155, matriculado sob o nº 35859 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.290.000,00 (um milhão duzentos e noventa mil reais).

## ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

1- Por meio do presente, ficam as partes científicas 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, 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.

5- Condições de pagamento: despacho evento: 313 - o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou meio eletrônico, salvo na hipótese de arrematação a prazo 0). OBS conforme despacho do evento 313: os leilões deverão ocorrer, em primeira tentativa, dentro de 60 dias, pelo preço mínimo não inferior ao valor da última avaliação e, em segunda tentativa, no intervalo de 30 dias, pelo preço mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) daquele valor.

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 51% (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](http://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](http://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 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.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irreatáveis 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](http://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](http://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](http://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](http://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. Escritório: Rua 15 de Novembro n.º 678, loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, bairro Centro em Blumenau/SC.

Blumenau, 22 de maio de 2026.

**PAULO PIZZOLATTI NETO**  
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC- 0019