



Disponibilizado no D.E.: 25/08/2026
Prazo do edital: 09/10/2026
Prazo de citação/intimação: 04/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Blumenau

Av. Sete de Setembro, 1574, 2º andar - Bairro: Centro - CEP: 89010-204 - Fone: (47)3231-6845 - www.jfsc.jus.br -
Email: scblu02@jfsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5015038-33.2020.4.04.7205/SC

EXEQUENTE: RENATA RAFAELA SCHENATTO

EXEQUENTE: REINALDO ANTUNES OLIVEIRA

EXEQUENTE: CASCAES & HIRT ADVOCACIA

EXECUTADO: S2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

EXECUTADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EDITAL Nº 720015097438

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

VITOR HUGO ANDERLE, Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal de Blumenau/SC, Seção Judiciária de Santa Catarina, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que a 2ª Vara Federal de Blumenau levará à venda em **LEILÃO JUDICIAL**, por meio **PRESENCIAL E ELETRÔNICO (Simultâneo)**, os bens penhorados nos autos da ação acima referida, nas datas, local e condições abaixo descritas:

1ºleilão/Praça: 07 de outubro de 2026, às 14:15 horas, por preço não inferior ao da avaliação;

2ºLeilão/Praça: 14 de outubro de 2026, às 14:15 horas, quando será vendido a quem maior lance oferecer, não podendo ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Paulo Pizzolatti Neto, matrícula AARC/0019, telefone 47 99101-6605, e-mail paulo@topleiloes.com.br.

Local: Presencial na Rua 15 de Novembro n.º 678, loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, bairro Centro em Blumenau/SC ou por meio do site da rede Internet www.topleiloes.com.br, podendo ser oferecidos lances via Internet, mediante o cumprimento das exigências estabelecidas neste Edital e no site do Leiloeiro.

Descrição do bem:

Imóvel de matrícula nº 39726, apartamento nº 201 do Edifício Residencial Stuttgart, avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais); Imóvel de matrícula nº 39738, vaga de garagem nº 02 (simples) do Edifício Residencial Stuttgart,

5015038-33.2020.4.04.7205

720015097438.V5



Disponibilizado no D.E.: 25/08/2026
Prazo do edital: 09/10/2026
Prazo de citação/intimação: 04/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Blumenau

avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e; Imóvel de matrícula nº 39753, vaga de garagem nº 17 (simples) do Edifício Residencial Stuttgart, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

Avaliação total R\$ 1.640.000,00. (um milhão seiscentos e quarenta mil reais)

Localização: Rua 2650, nº 154, Centro, Balneário Camboriú-SC..

A modalidade **PRESENCIAL** ocorre mediante o comparecimento do interessado no local do leilão, na data e horário estabelecidos pelo presente edital.

Na modalidade **PRESENCIAL** os lances serão verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou por seus procuradores, com procuração específica para o ato.

Na modalidade **ELETRÔNICO** os lances serão realizados on-line por meio de acesso identificado, no site www.topleiloes.com.br, nas condições estabelecidas pelo presente edital, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, cadastrar-se no supracitado 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.

Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site www.topleiloes.com.br, 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, os Leiloeiros não se responsabilizam por lances ofertados de forma eletrônica. 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 IRRETRATÁVEIS** 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.

O Leiloeiro Público Oficial, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado ou caso venha descumprir as regras deste edital. Estando o interessado apto, em conformidade com o item anterior, receberá um Login e Senha específicos para este leilão, a fim de que efetue e homologue os seus lances nos lotes de seu interesse.



Disponibilizado no D.E.: 25/08/2026
Prazo do edital: 09/10/2026
Prazo de citação/intimação: 04/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Blumenau

Será dado prazo entre os lances e entre os lotes de modo que possibilite aos interessados e habilitados no LEILÃO ONLINE efetuarem seus lances em igualdade de condições dos participantes do Leilão Presencial, sendo que a manutenção e o intervalo dos lances ficará a critério do Leiloeiro Oficial.

Caso algum lance seja recebido nos 30 (trinta) últimos segundos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 30 (trinta) segundos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 30 (trinta) segundos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

Em 1º Leilão, o valor do lance não poderá ser inferior à avaliação judicial, sendo que, não ocorrendo a venda ou adjudicação neste, o(s) bem(ns) será(ão) novamente apregoados, conforme datas e horários estabelecidos pelo presente edital, sendo alienado a quem ofertar valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial.

A arrematação far-se-á:

No caso de bem(ns) móveis, à vista (art. 892 do CPC), com exceção dos bens móveis com valor da avaliação superior a R\$ 50.000,00, que poderão ser parcelados, obedecidas as regras do art. 895, §§ 1º e 2º, do CPC.

No caso de bem(ns) imóvel(is), o interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, sendo que a proposta deverá conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o restante parcelado em até 30(trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As parcelas deverão ser acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 895, §1º, do CPC).

Se o exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do(s) bem(ns) exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo Leilão, à custa do exequente. (art. 892, § 1º do CPC).

Sobre o valor da arrematação incidirá a comissão de 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, sendo esta liquidada à vista pelo(s) comprador(es) no ato da arrematação, através de cheque ou transferência bancária por meio de TED, diretamente ao Leiloeiro.

As custas de arrematação serão suportadas pelo(s) arrematante(s) (0,5% de custas sobre o respectivo valor, observados os valores mínimos - R\$ 10,64 - e máximos - R\$ 1.915,38 - constantes da tabela I, da Portaria 619, de 10 de julho de 2012, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região.



Disponibilizado no D.E.: 25/08/2026
Prazo do edital: 09/10/2026
Prazo de citação/intimação: 04/11/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
2ª Vara Federal de Blumenau

Ocorrendo adjudicação, remição ou acordo, a comissão correrá por conta do exequente/adjudicante, executado/remitente ou das partes acordantes. O não pagamento do preço ou a não prestação da caução, assim como o requerimento de desistência da arrematação, implicará a perda da comissão.

No caso de arrematação através da plataforma eletrônica, fica o leiloeiro autorizado a assinar o auto de arrematação em nome do arrematante. Nesse caso, deverá o arrematante encaminhar ao leiloeiro, em até 48 horas (quarenta e oito horas), o comprovante do pagamento da respectiva Guia de Depósito Judicial do valor referente à arrematação e custas de arrematação, bem como da comissão do leiloeiro.

No caso de suspensão do processo e não realização do leilão decorrente de pagamento (parcelado ou integral) fixo a **remuneração do leiloeiro em 1%** incidente sobre o valor do bem, **a ser pago pelo executado**. O comprovante de recolhimento da comissão do leiloeiro deverá ser juntado aos autos no mesmo ato da juntada do comprovante de pagamento do débito. **Não haverá ressarcimento ao leiloeiro nos casos em que o leilão não seja realizado em virtude de requerimento exclusivo da parte credora.**

O(s) bem (ns) arrematado(s) serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus. O pagamento do ITBI, encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial), obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações e regularização de área e edificações, registro de hipoteca e remoção de bens, correrão por conta do arrematante.

Pelo presente ficam intimados os executados caso não sejam encontrados para intimação pessoal do leilão designado para os dias, hora e local supramencionados. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital, afixado no lugar de costume na sede deste Juízo.

Dado e passado nesta cidade de Blumenau, SC, em 18 de junho de 2026. Eu, Maria Angela Magierski Born da Costa, Diretora de Secretaria, o conferi.

Documento eletrônico assinado por **VITOR HUGO ANDERLE, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **720015097438v5** e do código CRC **3c0997d0**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VITOR HUGO ANDERLE
Data e Hora: 22/08/2026, às 08:18:39

5015038-33.2020.4.04.7205

720015097438.V5