



Disponibilizado no D.E.: 15/07/2026

**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Santa Catarina
1ª Vara Federal de Blumenau**

Rua 7 de Setembro, 1574, 4º andar - Bairro: Centro - CEP: 89010-204 - Fone: (47)3231-6821 - www.jfsc.jus.br - Email: scblu01@jfsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5014246-60.2012.4.04.7205/SC

EXEQUENTE: OSIMAR MAURISSENZ

EXEQUENTE: MARCIO LOPPNOW

EXECUTADO: PORTAL IMOVEIS LTDA EPP

EXECUTADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EDITAL Nº 720014964683

O DOUTOR LEANDRO PAULO CYPRIANI, JUIZ FEDERAL
SUBSTITUTO DA 1ª VARA DE BLUMENAU, SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTA
CATARINA, NA FORMA DA LEI, ETC.

5014246-60.2012.4.04.7205

720014964683 .V2

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que a 1ª Vara Federal de Blumenau levará à venda em **LEILÃO JUDICIAL** na modalidade **ELETRÔNICO** (s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da ação acima referida, nas datas, local e condições abaixo descritas:

1º Leilão/Praça: 07-10-2026, às 14:00 horas por preço não inferior ao da avaliação (evento 516, AUTO2);

2º Leilão/Praça: 21-10-2026, às 14:00 horas quando será vendido por qualquer preço, independentemente do valor da avaliação, desde que não seja vil (inferior a 50% do valor da avaliação).

Leiloeiro Oficial: Jefferson Eduardo Zampieri -
<http://www.zampierileilao.com.br>, podendo ser oferecidos os lances via Internet, mediante o cumprimento das exigências estabelecidas neste Edital e no site do Leiloeiro.

Descrição dos bens:

O APARTAMENTO N°101 localizado no 1º pavimento ou térreo do Edifício "RESIDENCIAL SILÉSIA", situado do lado par da rua Silésia, n° 364, distando pelo lado direito, 09 metros da esquina formada com a rua Kaiapó, nesta cidade e Comarca, composto de entrada, dois dormitórios, banheiro e cozinha; contendo a área privativa de 45,73m², área de uso comum de 4,5378m², totalizando 50,2678m², com fração ideal do solo de 95,5253m² ou 0,13005, sendo o terreno em que se assenta o edifício, constituído do lote n°128 do Loteamento denominado "Silésia". Demais medidas e confrontações de acordo com Certidão de Inteiro Teor constante dos autos. Matrícula n° 19.460 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó - SC.

Reavaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

O APARTAMENTO N°201 localizado no 2º pavimento ou pavimento superior do Edifício "RESIDENCIAL SILÉSIA", situado do lado par da rua Silésia, n° 364, distando pelo lado direito, 09 metros da esquina formada com a rua Kaiapó, nesta cidade e Comarca, composto de entrada, dois dormitórios, banheiro e cozinha; contendo a área privativa de 45,73m², área de uso comum de 4,5378m², totalizando 50,2678m², com fração ideal do solo de 95,5253m² ou 0,13005, sendo o terreno em que se assenta o edifício, constituído do lote n°128 do Loteamento denominado "Silésia". Demais medidas e confrontações de acordo com Certidão de Inteiro Teor constante dos autos. Matrícula n° 19.464 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó - SC.

Reavaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Depositário: Leonardo Vasselai Araujo

Tendo em vista o disposto no art. 887, §§ 2º e 4º do CPC, fica autorizada a venda do bem por 50% do valor da avaliação, mediante a publicação do presente edital no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 4ª Região, nos sítios do Tribunal Regional Federal da 4ª Região (www.trf4.jus.br) e do Leiloeiro designado (www.zampierileilao.com.br).

Condições:

Na modalidade **ELETRÔNICO** os lances serão realizados on-line por meio de acesso identificado, no site **www.zampierileilao.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.zampierileilao.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.zampierileilao.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.

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)

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.

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, 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.

Na hipótese da não realização do leilão (**pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra transação que resulte na suspensão do leilão**), após a publicação do edital, o executado deverá pagar a importância correspondente a 1%, incidente sobre o valor atualizado da execução ou da avaliação do bem penhorado (o que for de menor valor), a título de ressarcimento das despesas realizadas pelo leiloeiro e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação, ficando, o deferimento do pedido de suspensão de leilão, condicionado à comprovação nos autos do efetivo recolhimento do valor devido ao leiloeiro. **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, correrão por conta do arrematante.

Será excluído da Hasta Pública o agente que for flagrado ofertando vantagem indevida com o intuito de afastar concorrente ou licitante. O art. 358 do Código Penal (crime de violência ou fraude em arrematação judicial) alcança, além da supracitada conduta, aquela em que o arrematante, após ter o lance declarado vencedor, emite cheque como princípio de pagamento à vista, sem a devida provisão de fundos, obstando o prosseguimento da medida expropriatória.

É dever do(s) Arrematante(s) a verificação do estado atual dos bens antes da arrematação, uma vez que o bem será vendido no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações após a arrematação. Eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens e outros, deverão ser verificados pelos interessados com antecedência e não serão motivos para cancelamento da arrematação e não servirão para a devolução da comissão do Leiloeiro.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é lavrado o presente Edital, afixado no lugar de costume na sede deste Juízo.

Blumenau, SC, aos 13 dias do mês de julho de 2026, Eu, Maria Helena Becker, Diretora de Secretaria o digitei e conferi.

Documento eletrônico assinado por **LEANDRO PAULO CYPRIANI, Juiz Federal Substituto**, 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 **720014964683v2** e do código CRC **0eba6d1d**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LEANDRO PAULO CYPRIANI

Data e Hora: 14/07/2026, às 18:30:23

5014246-60.2012.4.04.7205

720014964683 .V2