

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO  
COMARCA DE BLUMENAU – 5º VARA CÍVEL  
LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO  
MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL

DATA E HORA INÍCIO: 04/10/2024, às 10:00h

DATA E HORA FIM: 08/11/2024, às 10:00h

SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.

Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil: Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; 02) A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretense arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; 03) O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; 04) O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; 05) (Artigo 895 § 1º do CPC) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) **Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em 30 mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel).**

PAULO SETSUO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial JUCESC AARC 164, devidamente autorizado pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ORLANDO LUIZ ZANON JUNIOR, Juiz(a) de Direito da 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE BLUMENAU, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados no processo a seguir:

Processo: 5036624-95.2020.8.24.0008 – EXEC.TÍT.EXTRAJ.

EXEQUENTE (01) BLUMENGARTENS CONDOMINIO RESIDENCIAL (CPF/CNPJ 21.044.774/0001-94)

Adv. Exequente Christian Eising Oenning (OAB/SC 041509) e Rodrigo Oenning (OAB/SC 024684)

EXECUTADO (a) (01) PALADIN REALTY PALAMAR HOMES INVESTORS (BRAZIL),LP (CPF/CNPJ 13.688.067/0001-02)

Adv. Executado Nícolas de Paulo Miné (OAB/SP 443678)

Bem(ns): O apartamento nº 96, localizado no 10º pavimento do BLOCO D do BLUMENGARTENS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, e suas respectivas vagas de estacionamento acessórias de nºs 360/361, cuja área embutida na área do apartamento, o qual contém área privativa (principal) de 65,900m<sup>2</sup>, área privativa (acessória) de 24,0000m<sup>2</sup>, área privativa (total) dec 89,9000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 30,0806m<sup>2</sup>, área total de 119,9806 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,003776, do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Passo Manso, na rua Bernardo Reiter, nº 1.845, contendo a área total de 31.329,39 m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constantes da matrícula nº 12.749. Benfeitorias: A rua em que o imóvel está situado é pavimentada, em condomínio com segurança na entrada, possuindo infraestrutura que conta com água, energia elétrica, iluminação pública, esgoto, telefonia, TV a cabo, serviços de limpeza urbana, vagas de estacionamento acessórias de nºs 360/361. Imóvel Matrícula nº 55579 do 2ª CRI da cidade de Blumenau/SC. Venda Ad Corpus.

Avaliação: R\$ 240.000,00 - 13/04/2022 (mov. 74, fl. 226)

Ônus Matrícula - Bem nº 1: R.03/Matr.55579 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – Transmitente: QUINTA DA NEVE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Adquirente: PALADIN REALTY PALAMAR HOMES INVESTORES (BRAZIL) LP.

R.05/Matr.55579 – PENHORA – Autos nº 1080542-86.2017.8.26.0100. Vara: 13ª Vara Cível de São Paulo/SP. Exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITACIONAL. Executados: PRAIA DE GRAVATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PALAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ABRAMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, PALADIN REALTY PALAMAR HOMES INVESTOR (BRAZIL) LP. R.06/Matr.55579 – PENHORA – Autos nº 5036624-95.2020.8.24.0008. Vara: 5ª Vara Cível de Blumenau/SC. Exequente: BLUMENGARTENS CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. Executado: PALADIN REALTY PALAMAR HOMES INVESTOR (BRAZIL) LP.

Depositário Fiel: PALADIN REALTY PALAMAR HOMES INVESTORS (BRAZIL),LP. Vistoria: Rua Bernardo Reiter, 1845, Apt. 96, Pav. 10, Bloc. D, Passo Manso, Blumenau/SC, CEP 89046-304 (mov. 74, fl. 226). Os tributos incidentes sobre os bens móveis ou imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, saldo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leilão Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remição ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial PAULO SETSUO NAKAKOGUE, JUCESC AARC/164, através do site [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), ou através do email [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br), com endereço Venda Rua Nunes Machado 615, 80.250-000 Curitiba Pr telefone (48) 3771 4777; 41-33233030; 41-984 176 000

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ORLANDO LUIZ ZANON JUNIOR, Juiz(a) de Direito do 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE BLUMENAU-SC - SOCIESC da Comarca de Blumenau-SC.

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO  
COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL (SC) – 01º VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO  
SUL/SC

LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

MELHOR LANCE, DESDE QUE NÃO A PREÇO VIL

DATA E HORA INÍCIO: 04/10/2024, às 10:00h

DATA E HORA FIM: 08/11/2024, às 10:00h

SÍTIO ELETRÔNICO (SITE): [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11 e 20 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça. A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em 50% da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.

Advertências: 01) Art. 889 do Código de Processo Civil: Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão; 02) A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara (art. 154 inciso I do CPC) ; 03) O pagamento dos encargos relativos a propriedade (transferência patrimonial) e/ou obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações, bem como quaisquer ônus referente a regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante; 04) O procedimento expropriatório restringe-se às áreas acima individualizadas. Excluem-se quaisquer outras benfeitorias e/ou áreas remanescentes não alcançadas pelo presente instrumento editalício; 05) (Artigo 895 § 1º do CPC) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. ; (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC) Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

PAULO SETSUO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial JUCESC AARC 164, devidamente autorizado pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcus Alexsander Dexheimer, Juiz(a) de Direito da 01ª VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO SUL/SC, venderá em Praça/Leilão, na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados no processo a seguir:

Processo: 0902032-08.2015.8.24.0058 - EXECUÇÃO FISCAL;  
EXEQUENTE (01) MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL/SC (CNPJ 86.051.398/0001-00)  
Adv. Exequente Alexandre Vinicius Weiss (OAB/SC 009974)

EXECUTADO (01) CONSTRUTORA SAO BENTO LTDA-ME (CNPJ 86.048.121/0001-29)  
EXECUTADO (02) ESPÓLIO DE LEOMAR FRANTZ (CPF/CNPJ 121.290.899-68)

Bem(ns): Uma garagem nº 2 (dois), com área útil de 25,00m<sup>2</sup>, área de comum de 9,73 m<sup>2</sup>, área total construída de 34,73 m<sup>2</sup> e fração do solo de 6,30 m<sup>2</sup>, no SUB-SOLO do EDIFÍCIO LEO FRANTZ, sita á Rua Henrique Schwartz, nº61, nesta cidade. Benfeitorias: área útil de 25,00 m<sup>2</sup>, área comum de 9,73m<sup>2</sup>, área total construída de 34,73m<sup>2</sup>. Imóvel Matrícula nº 16169 do 1º CRI da cidade de São Bento do Sul/SC. Venda Ad Corpus.

Avaliação: R\$ 45.000,00 - 03/10/2023 (evento. 80, fl. 149)

Ônus Matrícula - Bem nº 1

R.00/Matr.16.169 – PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA SÃO BENTO DO SUL LTDA.

R.01/Matr.16.169 – PENHORA – Autos nº 0902032-08.2015.8.24.0058. Vara: 3ª Vara de Cível de São Bento Do Sul/SC. Exequente: MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL.

Executado: CONSTRUTORA SÃO BENTO DO SUL LTDA.

Depositário Fiel: CONSTRUTORA SÃO BENTO LTDA - ME. Vistoria: Rua Henrique Schwarz, 61, Garagem 2, Centro, São Bento do Sul/SC, CEP 89280-115 (mov. 80, fl. 150). Os tributos incidentes sobre os bens móveis ou imóveis, multas sobre os automóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante, saldo decisão judicial, nos termos dos artigos 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro. Os honorários do Leilão Oficial, na razão de 5% (cinco por cento), do valor do lance vencedor, ocorrerão por conta do arrematante, comprador, remitente ou adjudicante em caso de arrematação, aquisição, acordo/remissão ou adjudicação, respectivamente, conforme decisão judicial.

Maiores informações com o Leiloeiro Público Oficial PAULO SETSUO NAKAKOGUE, JUCESC AARC/164, através do site [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), ou através do email [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br), com endereço Venda Rua Nunes Machado 615, 80.250-000 Curitiba Pr telefone (48) 3771 4777; 41-33233030; 41-984 176 000

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Marcus Alexsander Dexheimer, Juiz(a) de Direito do 01ª VARA CÍVEL DE SÃO BENTO DO SUL/SC - SOCIESC da Comarca de SÃO BENTO DO SUL (SC)-SC.