



**MILTON
MUNIZ**

Leiloeiro Oficial | JUCESC AARC 461

**PODER JUDICIÁRIO - JUIZO DE DIREITO
COMARCA DE PRESIDENTE GETULIO/SC
VARA UNICA**

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO
Extrato dos artigos 886 e seguintes, CPC

1º LEILÃO/PRAÇA: **07 de abril de 2026**. - Lanço não inferior à avaliação.
2º LEILÃO/PRAÇA: **28 de abril de 2026**. – À quem mais der, não *vil* (art.891, CPC).
HORÁRIO: **15:00 horas**.
LOCAL/SITE: www.munizleiloes.com.br

MILTON SANTIAGO SOLA MUNIZ, Leiloeiro Oficial - JUCESC AARC 461, devidamente autorizada pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito desta Comarca, venderá em Público Leilão/Praça, na forma da Lei, em dia, hora e local, supracitado(s) o(s) bem(ns) penhorado(s):

PROCESSO Nº 5000553-78.2023.8.24.0141 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: **PEDRO HENRIQUE MEDEIROS ZERMIANI**

EXEQUENTE: **NAIR MEDEIROS**

EXEQUENTE: **TAINARA BUSE ZERMIANI**

EXEQUENTE: **TAYLA ZERMIANI**

PROCURADOR(A): **DIEGO G. PANDINI**

EXECUTADO: **SONORA MIDIA MOVEL LTDA**

PROCURADOR(A): **LUCAS A. COELHO**

EXECUTADO: **NORBERT TRAPP**

PROCURADOR(A): **RAFAEL P. DE OLIVEIRA**

EXECUTADO: **PEDRO BATISTA**

BEM(NS):

01) **Imóvel matrícula nº 17.838, do 3º ORI da Comarca de Blumenau/SC**: O terreno, situado nesta Cidade, no Bairro Itoupava Central, no lugar Tatutiba, nos fundos do lado par da Rua Professor Jacob Ineichen, representado pelo **lote nº 07**, do Loteamento "Alfablu VII", aprovado pela Prefeitura local sob nº 007/95, em 19/06/1995, **contendo área de 362,50m²**, fazendo FRENTE, em 12,50m; com o LADO IMPAR, da Rua 'A', atual Rua Godo Deeke (AV-1/17.838), com terras de Hartwig Schwanke; extremado pelo LADO DIREITO em 29m, com o lote nº 06; e, pelo LADO ESQUERDO, em 29m, com o lote nº 08; ambos da Alfablu Empreendimentos Imobiliários Ltda.

OBS: Imóvel residencial unifamiliar, aclave, muro de contenção, **área construída de 165,15m²**, com edificação de 01 pavimento de alvenaria, projeto para 02 pavimentos, cobertura platibanda, contendo varanda, área externa com piso estilo *paver*, garagem para quatro carros sendo coberta para 02 carros, sala, cozinha, 02 quartos, 01 suíte com closet, WC, lavanderia, toda área interna da residência possui piso de porcelanato, soleiras de granito, rodapés de porcelanato, forro em gesso rebaixado, portas brancas, janelas de blindex, molduras externas, pingadeiras de granito, possui cisterna, alarme, interfone, aquecimento a gás, ligação trifásica, possui 02 ares-condicionados, móveis sob medida em todos ambientes, armários nos quartos



**MILTON
MUNIZ**

Leiloeiro Oficial | JUCESC AARC 461

e suíte, armários e pias nos banheiros, cozinha com área de serviço e armários sob medida, com granito retificado, lavanderia com armários e granito preto São Gabriel, todos móveis com fino acabamento e em perfeito estado, granitos de 1ª qualidade, granitos retificados de 1ª qualidade, todos os eletros são embutidos perfeitamente em toda residência, área interna está em excelente estado, não necessitando reparos. A área externa nos fundos possui uma edícula, com churrasqueira a carvão e forno a lenha sob medida, bancada de granito preto São Gabriel, depósito, banheiro, toda área com piso cerâmico. Residência sem problemas estruturais. Muro da frente necessita pintura, muro dos fundos necessita pintura, parte da edícula contígua ao muro necessita pintura.

ÔNUS:

AV-4/17.838: Existência da Ação nº 0300144-61.2016.8.24.0141, da Comarca de Presidente Getúlio, Autor(a): Nair Medeiros e outro.

R-7/17.838: Prenotação nº 0302142-70.2019.8.24.0008, da Vara de Direito Bancário da Comarca de Blumenau/SC, Exequente: Banco Bradesco S/A.

AVALIAÇÃO do terreno + móveis sob medida + área construída: R\$ 746.000,00 (Setecentos e quarenta e seis mil Reais), em 25/11/2025.

DEPOSITÁRIO(A): Sonora Midia Movei Ltda. – Rua Godo Deeke, 95, Bairro Itoupava Central Blumenau/SC.

02) Imóvel matrícula nº 17.857, do 3º ORI da Comarca de Blumenau/SC: O terreno, situado nesta Cidade, no Bairro Itoupava Central, no lugar Tatutiba, nos fundos do lado par da Rua Professor Jacob Ineichen, representado pelo **lote nº 26**, do Loteamento “Alfablu VII”, aprovado pela Prefeitura local sob nº 007/95, em 19/06/1995, **contendo área de 360m²**, fazendo FRENTE, em 12m, com o LADO PAR, da Rua ‘A’, atual Rua Godo Deeke (AV-1/17.857), FUNDOS, em 12m com área pública; extremado pelo LADO DIREITO em 30m, com o lote nº 27; e, pelo LADO ESQUERDO, em 30m, com o lote nº 25, ambos da Alfablu Empreendimentos Imobiliários Ltda.

OBS.: Terreno possui 02 imóveis, sendo 01 inacabado, tijolos sem reboco, sem portas, sem janelas, contrapiso, sem acabamentos, com 02 pavimentos, com **área construída de 80m²**, projeto para 03 pavimentos.

ÔNUS:

R-4, AV-6 e AV-7/17.857: Hipoteca especial de 1º grau em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Blumenau – CRESOL Blumenau, atual Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária do Médio Vale – CRESOL Médio Vale.

AV-5/17.857: Existência da Ação nº 0300144-61.2016.8.24.0141, da Comarca de Presidente Getúlio, Autor(a): Nair Medeiros e outro.

AVALIAÇÃO do terreno + área construída: R\$ 578.000,00 (Quinhentos e setenta e oito mil Reais), em 25/11/2025.

DEPOSITÁRIO(A): Sonora Midia Movei Ltda. – Rua Godo Deeke, 96, Bairro Itoupava Central Blumenau/SC.

O leilão será realizado somente por meio **ELETRÔNICO/ON-LINE** conforme art. 879, II e 882, §§ 1º e 2º, CPC, através do site www.munizleiloes.com.br, tendo início no dia e hora supracitados, onde serão aceitos lances a partir da publicação do



**MILTON
MUNIZ**

Leiloeiro Oficial | JUJESCA AARC 461

Edital. Será considerado vencedor o maior lance oferecido pelo Licitante e devidamente captado pelo provedor.

Para efetivação do cadastro no site, preencha os dados completos, forneça um e-mail válido e crie uma senha segura. Confirme seu e-mail através do link enviado e complete seu perfil com as informações adicionais. E, aguarde aprovação por e-mail, devendo solicitar habilitação no respectivo leilão.

Aprovado o cadastro estarão outorgando automaticamente poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, que posteriormente será encaminhado via e-mail o respectivo boleto para pagamento que deverá ser realizado de imediato pelo(a) Arrematante (art. 892, CPC), salvo pronunciamento judicial em sentido diverso. A comprovação no respectivo processo ocorrerá no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 884, V, CPC.

A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao Leiloeiro responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigido ao patrimônio do(s) adquirente(s), com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica.

Sobre o valor da arrematação, adjudicação ou dação em pagamento, incide comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), conforme Decreto nº 21.981/32, art. 24, parágrafo único; e, na hipótese de suspensão, extinção, acordo, remissão da execução ou proposta após o leilão, conforme disposto na(s) Portaria(s) desta Comarca, Provimento 31/99 – CGJ/SC e Resolução nº 236, de 13/07/16 do Conselho Nacional de Justiça, que é responsabilidade do Arrematante, Remitente, Adjudicante ou Proponente em caso de compra por proposta ou Venda Direta.

Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(a) Licitante vencedor(a) inclusive comissão do Leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e § 5º, e art. 897, CPC, c/c art. 358 do Código Penal, bem como as demais sanções previstas em Lei, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente (remisso) no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão e/ou desistir do lance ofertado por qualquer motivo, será convocado os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir com a Arrematação pelo *quantum* que ofertou.

Os LANCES SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS, e vincula o proponente, sendo o usuário responsável pelo correto cadastro e pelas ofertas registradas, aceitando as condições de participação, não podendo os lances ser anulados e/ou cancelados; e, não garantem direitos ao participante em caso de recusa do Leiloeiro por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão ou quaisquer outros acontecimentos. O(s) Licitante(s) assume(m) o(s) risco(s) oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

No(s) processo(s) relacionado(s), ÔNUS/RECURSOS nada consta ou está informado no respectivo processo. As avaliações poderão ser atualizadas quando dos pregões.



(49) 99984-2438



munizleiloes1@gmail.com



Muniz Leilões



www.munizleiloes.com.br



CHAPECÓ
Santa Catarina



**MILTON
MUNIZ**

Leiloeiro Oficial | JUCESC AARC 461

Tratando-se a alienação judicial modo de AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE pelo Arrematante/Adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC), sujeitando-se a eventuais outros ônus existentes, inclusive taxas e outras custas necessárias para averbação da propriedade.

Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, serão de responsabilidade do adquirente/arrematante os tributos/taxas/despesas relativas à transferência do bem.

O(s) bem(ns) encontra(m)-se nos locais indicados no Edital e será(ão) vendido(s) “*ad corpus*”, ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m) não cabendo ao Juízo de Direto e/ou o Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s). **É de exclusiva atribuição do(s) interessado(s) a prévia verificação da situação do(s) bem(ns), bem como de eventual(ais) restrição(ões) para construção(ões) quando tratar de bens imóveis.**

A arrematação é realizada no estado de uso e conservação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, transporte e qualquer informação que julgue necessário.

O Leiloeiro nomeado não responde pela evicção, atuando como mera mandatária, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

É vedado ao(s) Depositário(s), criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, IV, CPC).

O(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) separadamente, desde que não implique, por ventura, a violação de embalagem(ns) do(s) mesmo(s), dar-se-á preferência, entretanto ao lance que englobar todo o lote.

O lance vencedor poderá ser condicionado a resolução/julgamento de eventual ocorrência futura (recursos, entre outros) e/ou causa desconhecida que por ventura seja revelada após o protocolo do presente Edital.

Ao(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) objeto(s) deste Edital, poderão arrematar À VISTA, ou À PRAZO, nesse caso deverá encaminhar e-mail para baldisseraleiloes2@gmail.com antes do leilão, descrevendo o(s) bem(ns) e as condições de pagamento como no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo em até 30 (trinta) parcelas, mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC. O(s) bem(ns) ficará garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca quando se tratar de imóvel, na forma do artigo 895, CPC. **OBS.:** REFERIDO DOCUMENTO NÃO CONFIGURA LANCE, APENAS INTENÇÃO DE ARREMATAR PARCELADO, **devendo participar do pregão no site**, em dia e hora constantes do Edital. Destacando que as propostas à vista, preferem à prazo, conforme art. 895, § 7º, CPC.

Não havendo licitante(s) no leilão, o(s) bem(ns) serão ofertados em Venda Direta (art. 880 do CPC) por até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual prazo. Havendo proposta de compra diretamente no processo relativo ao(s) bem(ns) objeto do presente



MILTON MUNIZ

Leiloeiro Oficial | JUCESC AARC 461

Edital, igualmente incidirá comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o maior lance oferecido.

Durante a realização do leilão, quem impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

Fica(m) intimado(s) as partes pelo presente Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, o(s) Sr(s). Executado(s), cônjuges ou companheiros(as), Senhorio Direto, Condômino(s), Usufrutuário(s), Coproprietário(s), Credor(es) Hipotecários/Fiduciários/Pignoratícios, demais Credor(es) com garantia real e outro(s) interessado(s), que porventura não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, acerca dos leilões designados, bem como das datas, horários e local supracitados, conforme art. 886 e 889, CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial:

Fone/*Whatsapp*: (49) 99984-2438.

Site para lances: www.munizleiloes.com.br

E-mail: munizleiloes1@gmail.com



MILTON S. S. MUNIZ
Leiloeiro Oficial
JUCESC AARC 461



(49) 99984-2438



munizleiloes1@gmail.com



Muniz Leilões



www.munizleiloes.com.br



CHAPECÓ
Santa Catarina