Wendel Garcia
Leiloeiro Oficial

Rua Doutor Florêncio Ygartua, 65 - Sala 43 - Bairro Moinhos de Vento
Porto Alegre - RS - CEP 90430-010
Fones: **(51) 33741-100** | **(51) 98195-9284**
https://www.wendelgarcia.com.br
wendelgarcia@wendelgarcia.com.br

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL/SC

1º Leilão: 14/10/2026 - 14:00
2º Leilão: 21/10/2026 - 14:00
Local: Rua Doutor Florêncio Ygartua, 65 Sala 43 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS
Leiloeiro: Wendel Machado Garcia

~~LOTE: 001~~

~~01 (um) terreno urbano situado no bairro São Miguel, município de Campo Alegre, contendo a área de trezentos e oitenta e nove mil e trezentos e trinta e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (389.333,65m2), quase na divisa com a Localidade de Laranjeiras, pouco antes da Policia Rodoviária Estadual, com acesso pela SC 418, imóvel de grande extensão, sendo que pouco menos da metade de sua área é coberta por mata nativa, cerca de 175.258,18 de área de mata nativa, tendo demais características conforme matrícula nº 38.877. OBS.:"Existe a possibilidade de o futuro arrematante precisar retificar a área do imóvel, minimamente, dada a extensa dimensão do bem (de 389.333,64 m² para 378.768,97 m², redução equivalente a 2,7% da área inicial)" .~~
~~01 (um) terreno urbano situado no bairro São Miguel, município de Campo Alegre, contendo a área de trezentos e oitenta e nove mil e trezentos e trinta e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (389.333,65m2), quase na divisa com a Localidade de Laranjeiras, pouco antes da Policia Rodoviária Estadual, com acesso pela SC 418, imóvel de grande extensão, sendo que pouco menos da metade de sua área é coberta por mata nativa, cerca de 175.258,18 de área de mata nativa, tendo demais características conforme matrícula. O referido imóvel encontra se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul - Santa Catarina sob AV.4 da Matrícula nº 38.877. OBS.: "Existe a possibilidade de o futuro arrematante precisar retificar a área do imóvel, minimamente, dada a extensa dimensão do bem (de 389.333,64 m² para 378.768,97 m², redução equivalente a 2,7% da área inicial)" PROCESSO: Nº 5001692-94.2020.8.24.0036 /SC – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - LEI ARBITRAL (LEI 9.307/1996) EXEQUENTE: HUMBERTO PRADI ADVOCACIA EXECUTADO: FOCUS INCORPORACOES S/A EXECUTADO: MARCIO MULLER EXECUTADO: ALMIR MAESTRI~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 6.727.685,29 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 3.363.842,65

LOTE: 002

Os direitos que o executado possui sobre o apartamento 433, bloco 03, do Edifício Felicidade, do Residencial Novos Caminhos, situado na Rua Bertha Weege, Nº 1988, CEP: 89260665, Jaraguá do Sul/SC – (Residencial), matrícula Nº68307 RI de Jaraguá do Sul/SC.
Os direitos que o executado possui sobre o apartamento 433, bloco 03, do Edifício Felicidade, do Residencial Novos Caminhos, situado na Rua Bertha Weege, Nº 1988, CEP: 89260665, Jaraguá do Sul/SC – (Residencial), matrícula Nº68307 RI de Jaraguá do Sul/SC, Ônus: R-5 – 68.307. Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel desta matrícula conforme autos da ação n° 5015811-26.2021.8.24.0036/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, TRANSMITENTE: (Devedora/Fiduciante): FRANCIELI MACHADO MARQUES, ADQUIRENTE: (Credora/Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; AV-7-68.307.PENHORA: Conforme termo de penhora nos autos datado de 14/03/2023, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos n° 5015811-26.2021.8.24.0036/SC, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO conforme a seguir indicado. Credor: CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVOS CAMINHOS e Devedora: FRANCIELI MACHADO MARQUES. PROCESSO: Nº 5015811-26.2021.8.24.0036 /SC – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVOS CAMINHOS EXECUTADO: FRANCIELI MACHADO MARQUES

AVALIAÇÃO: R$ 61.053,73 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 42.737,61

Observações: *1 – CASO O VALOR DA ARREMATAÇÃO NÃO SEJA SUFICIENTE PARA ADIMPLIR O CRÉDITO PERSEGUIDO NESTA LIDE, A DIFERENÇA DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE SER QUITADA PELO ARREMATANTE DO IMÓVEL. 2 – O ADQUIRENTE IRÁ SE SUB-ROGAR NO SALDO DEVEDOR REMANESCENTE COM A CEF, APONTADO COMO R$ 81.274,76. A) DÉBITO EM EXECUÇÃO: 33.918,51 (233.1). B) DÍVIDA HABILITADA PELO CREDOR FIDUCIÁRIO (EVENTO 233.1): R$ 81.274,76 (EM 16.6.2025). 3 - NA PRIMEIRA PRAÇA, O LANCE MÍNIMO NÃO DEVE SER INFERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS QUE RECAEM SOB O BEM E, EM SEGUNDA PRAÇA, A 70% DAQUELE VALOR.*

LOTE: 003

01 (um) Quadro do artista Martise Menel

AVALIAÇÃO: R$ 6.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 6.000,00

LOTE: 004

01 (um) Quadro do artista Cristiane Hills

AVALIAÇÃO: R$ 5.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 5.000,00

LOTE: 005

01 (um) Quadro do artista argentino Castellano

AVALIAÇÃO: R$ 5.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.500,00