



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 26/11/2026 e 10/12/2026, às 16:00

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5005779-34.2022.8.24.0033

Exequentes: Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch

Executada: MX Construções Ltda

4ª Vara Cível de Itajaí

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Itajaí, Dr. Daniel Lazzarin Coutinho, nos autos do processo 5005779-34.2022.8.24.0033, movido por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch (pp. em causa própria) contra MX Construções Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

O terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade de **ITAJAÍ-SC**, sede do município e da comarca do mesmo nome, no lugar bairro Santa Clara, representado pela área "B1" do desmembramento do terreno sem denominação, com a área de **23.003,89 METROS QUADRADOS**, e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, no lado par da sétima quadra da Rodovia Osvaldo Reis, Agro Florestal Ribeirão Tarumã Ltda., medindo 70,42 metros; ao Sul, mede confrontando com as terras de Max Casa VXII Empreendimentos Imobiliários Ltda., nas seguintes medidas e rumos, partindo de Leste para Oeste 100,00 metros, e em seguida quebra para o Norte aonde mede 61,00 metros, daí segue para Oeste e mede 335,35 metros; segue ao Norte, com 47,57 metros, confrontando com a área A1 em três linhas quebradas, a primeira no sentido Oeste-Leste, com 335,20 metros, a segunda no sentido Norte-Sul, com 38,18 metros e finalmente a terceira no sentido Oeste-Leste, mede 100,34 metros. Ônus: 1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como a futura construção objeto a incorporação registrada sob nº "R-2-32.115", também desta matrícula, foi constituído o patrimônio de afetação; 2) existência de ação nos autos nº 312095-85.2016.8.24.0033, movida por Ariovaldo da Costa Ennes e outros, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí; 3) penhora nos autos da ação nº 010/1.14.0008812-7, movida por Marco Aurélio Migliavacca, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS; 4) penhora nos autos da ação nº 001/1.15.0065497-4, movida por Estevão Clivatti Dall Agnol, tramitando na 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre-RS ; 5) penhora nos autos da ação nº 0011011-15.2017.8.16.0194, movida por Dilma Regina Gribogi Kalegari e outro, tramitando na 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; 6) ação de cumprimento de sentença nos autos nº 5000355-84.2017.8.24.0033, movida por Elisa Lorenzoni Pereira, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 7) ação de cumprimento de sentença nos autos nº 5000357-07.2018.8.24.0005, movida por Elisa Lorenzoni Pereira, tramitando na 1ª Juizado Especial Cível Balneário Camboriú-SC; 8) penhora nos autos da ação nº 0008322-08.2016.8.24.0033, movida por Leila Nascimento Blauth, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 9) penhora nos autos da ação nº 5005779-34.2022.8.24.0033, movida por Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC; 10) premonitória nos autos da ação nº 5027301-20.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 11) premonitória nos autos da ação nº 5005800-10.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 12) premonitória nos autos da ação nº 5029008-23.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 13) penhora nos autos da ação nº 5005772-42.2022.8.24.0033, movida por Raphael Jimenez e Emiliano Morad Hansenn, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC;



14) premonitória nos autos da ação n° 5029007-38.2022.8.24.0033, movida pelo Condomínio Maxhaus Praia Brava, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 15) indisponibilidade nos autos da ação n° 5000355-84.2017.8.24.0033, movida por Elisa Lorenzoni Pereira, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 16) penhora nos autos da ação n° 5009805-19.2023.8.24.0008, movida por Broering & Wachholz Advogacia, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 17) penhora nos autos da ação n° 5009803-49.2023.8.24.0008, movida por Kelly Gaertner Scheidemantel Nogara e Marcelo Augusto Scheidemantel Nogara, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 18) penhora nos autos da ação n° 5027301-20.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 19) arresto nos autos da ação n° 0033935-85.2024.8.26.0100, movida por Guilherme Magnanini Auriemo e outros, tramitando na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP; 20) indisponibilidade nos autos da ação n° 5020628-86.2022.8.24.0008, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 21) penhora nos autos da ação n° 5008852-48.2021.8.24.0033, movida por Eliana de Jesus Antunes, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 22) penhora nos autos da ação n° 5028094-85.2024.8.24.0033, movida por Marcio Alano Ricardo e outros, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC; 23) indisponibilidade nos autos da ação n° 5020623-64.2022.8.24.0008, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 24) premonitória nos autos da ação n° 5000444-73.2018.8.24.0033, movida por Luiz Antônio Franco de Oliveira Filho, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 25) penhora nos autos da ação n° 5002964-30.2023.8.24.0033, movida por Gustavo Cordovil Freitas de Araujo, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC; 26) indisponibilidade nos autos da ação n° 0005503-24.2019.8.26.0038, tramitando na 2ª Vara Cível de Araras/SP; 27) penhora nos autos da ação n° 5027397-06.2020.8.24.0033, movida por Vinicius Graeser Blaszezyk, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 28) penhora nos autos da ação n° 5005800-10.2022.8.24.0033, movida por Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 29) penhora nos autos da ação n° 5000047-48.2017.8.24.0033, movida por Matheus Guimarães Lopes, tramitando na 1ª Vara Cível de Itajaí-SC; 30) penhora nos autos da ação n° 5029008-23.2022.8.24.0033, movida por Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 31) penhora nos autos da ação n° 5029007-38.2022.8.24.0033, movida pelo Condomínio Maxhaus Praia Brava, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí; 32) destituição da incorporadora Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda; 33) penhora nos autos da ação 5005420-84.2022.8.24.0033, movida por Marta Mais Soares e José Carlos Piccinelli Malucelli Junior, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí. Tudo conforme matrícula n° 32.115 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí-SC. Conforme laudo de avaliação a área total do terreno é de 23.003,89 m², entretanto, por sua geometria irregular e pela presença da zona de proteção ambiental em grande parte do terreno, sua porção aproveitável corresponde a apenas 3.755,50 METROS QUADRADOS. Ainda, por apresentar topografia com aclive acentuado, a área remanescente de 19.228,39 metros quadrados oferece riscos de deslizamentos.

Avaliação: R\$39.245.801,00 (trinta e nove milhões e duzentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e um reais) (Avaliador: Sra. Aline Calisto)

Lance mínimo: **R\$19.622.900,50**

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.llel.br o menu "Informações, regras e dicas". Valor mínimo para 1º e 2º leilão: 50% da avaliação. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. Todos os lances serão apresentados para arrematação do bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Lances somente devem ser apresentados após prévio exame do item a ser arrematado, não sendo aceitas desistências e reclamações posteriores. **PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail**



atendimento@leiloeiro.lsl.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% da avaliação em segundo. O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 23/11/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 07/12/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. **Imóveis arrematados parceladamente terão o pagamento garantido por hipoteca sobre o próprio bem.** Nos termos do art. 895, do CPC, o lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado. O valor da avaliação será atualizado monetariamente pela Contadoria nos trinta dias que antecedem a data do primeiro leilão. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Juiz: Dr. Daniel Lazzarin Coutinho. Itajaí, 21 de setembro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Daniel Lazzarin Coutinho
Juiz de Direito

Edital nº:10200