2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaraguá do Sul/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Estofados Krause LTDA** (CNPJ 83.388.413/0001-12), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Susana Ekizian Tanielian**. Processo nº **5010691-36.2020.8.24.0036**.

O Dr. **Ezequiel Schlemper**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **13/05/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **16/05/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **16/05/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **06/06/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculada na JUCESC sob nº 539, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – O terreno situado neste município, na localidade de Jaraguazinho, nos fundos do lado par da Estrada Jaraguazinho, com a área de 265.000,00m2 (DUZENTOS E SESSENTA E CINCO MIL METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, fazendo frente com terras de Alidor Hafermann, travessão dos fundos com terras de Vitorio Sens, lado direito com o Ribeirão da Imbira, na margem esquerda, e no lado esquerdo com terras de Lauberto Kreissig, Germano Priebe, Salvino Kloslowski e Egon Butterndorf; distante 30Km do centro desta cidade. Imóvel objeto da matricula 16.443 do 1º ORI de Jaraguá do Sul/SC com INCRA sob o nº 801.062.002.470-2.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado em zona rural da cidade de Jaraguá do Sul/SC, bairro Jaraguazinho, distante 30Km do centro da cidade de Jaraguá do Sul/SC. Área considerada rural com recursos hídricos (cachoeiras e córregos) e naturais, abundante verde cercado de mata virgem, com excelente potencial para uma chácara. Não possui edificações.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (25/05/2017) a penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 0311689-55.2016.8.24.0036 da 2ª Vara Cível de Jaraguá do Sul/SC. Consta na Av.9 (01/11/2021) a penhora em favor de União – Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 5023214-47.2019.4.04.7201 da 5ª Vara Federal de Joinville/SC. Consta na Av.11 (20/07/2022) a penhora em favor de União – Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 5004056-35.2021.4.04.7201 da 5ª Vara Federal de Joinville/SC. Consta na Av.13 (30/06/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (agosto/2021) – R$800.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$979.469,28. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Jaraguá do Sul, 31/03/2025.

Ezequiel Schlemper
Juiz de Direito