

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

Processo nº. 0000527-52.2020.5.12.0046

RECLAMANTES JOSE ARCANJO WILDNER - CPF: 461.781.200-87 e JAIRO RODRIGO TAVARES - CPF: 645.065.170-91
RECLAMADOS: KJ COMERCIO E SERVICOS DE USINAGEM LTDA – ME CNPJ: 07.582.599/0001-68, ELSON JOSIAS KRUTZSCH - CPF: 019.643.049-62, LB USINAGEM E COMERCIO DE CONFECOES LIMITADA - CNPJ: 37.651.568/0001-82, HILTRAUD KRUTZSCH - CPF: 019.549.319-21, ERICO KRUTZSCH - CPF: 351.481.109-10

A Sra. Leiloeira Oficial, CIRLEI FREITAS BALBINO DA SILVA regularmente inscrita na JUCESC sob nº. 487, por determinação do(a) MM^{o(a)} Juiz(a) da 2^a Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul/SC, na forma da lei.

Pelo presente, se faz saber a todos, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos, na seguinte forma:

1º LEILÃO – ELETRÔNICO: 21/04/2025, com encerramento às 13:00 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 60% do valor da avaliação, o leilão será realizado através dos sites www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento. Para cada lance recebido, serão acrescidos 03 minutos para o término.

2º LEILÃO – ELETRÔNICO: 21/04/2025, com encerramento às 16:00 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, inferior a 60% do valor da avaliação, o leilão será realizado através dos sites www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento. Para cada lance recebido serão acrescidos 03 minutos para o término.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 787.225,12 (setecentos e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais e doze centavos), em 31 de agosto de 2023.

1. DESCRIÇÃO DO BEM: O terreno situado no perímetro urbano da cidade de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da rua 918-José Martins, esquina com o lado par da rua 842-Jorge Frederico Engelmann, Bairro Três Rios do Norte, com a área de 2.923,75m², fazendo frente em 37,45 metros com a rua 918-José Martins, coincidindo com o novo alinhamento predial, extrema do lado direito em três linhas, a 1ª em curva de 11,10 metros, a 2ª de 35,90 metros e a 3ª de 46,20 metros, todas com o lado par da rua 842-Jorge Frederico Engelmann, coincidindo com o novo alinhamento predial, extrema do lado esquerdo com 75,05 metros com terras de Erico Krutzsch e Hiltraud Krutzsch e travessão nos fundos com 35,00 metros com terras de Erico Krutzsch e Hiltraud Krutzsch.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), em 17 de janeiro de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais).

DEPOSITÁRIO: MARCÉIA SCHNEIDER – administradora da empresa “LB Usinagem”.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua José Martins - Três Rios do Norte, Jaraguá do Sul - SC, 89266-455.

OBSERVAÇÃO 01: Conforme auto de reavaliação, fora edificado um galpão industrial em alvenaria, cobertura em zinco e alumínio, de cerca de 600m², térreo, em razoável estado de conservação, onde está estabelecida a empresa “LB Usinagem”.

OBSERVAÇÃO 02: Ciente que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05.

OBSERVAÇÃO 03: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Em caso de arrematação, deverá ser resguardado a parte cabente o(a) coproprietário(a)/meeiro(a), nos termos do artigo 843, § 2º, do

CPC. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/meeiro(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.

Matrícula Imobiliária nº		74.018 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul/SC		
Inscrição Cadastral no MJS/SC nº		55.828		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 1	01/09/2022	INDISPONIBILIDADE	0000527-52.2020.5.12.0046	JOSÉ ARCANJO WILDNER
AV. 2	12/04/2023	PENHORA EXEQUENDA	0000527-52.2020.5.12.0046	JOSE ARCANJO WILDNER

PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 do CPC). Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, com mesmas condições de 2ª Praça.

LOCAL: O leilão será realizado através das plataformas eletrônicas www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br. Devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia conforme segue: havendo arrematação de forma eletrônica, o pagamento do respectivo valor acrescido da comissão da Leiloeira deverá ser realizado em até 48 horas, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam cientes os interessados, de que em arrematado(s) o(s) bem(ns) constante(s) do presente edital, arcarão com a comissão da Leiloeira, equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance. A comissão será reduzida para 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem penhorado, caso após a publicação do edital do leilão, ocorra a suspensão ou cancelamento do mesmo. O valor será incluído na conta na hipótese de atribuir-se ao (à) reclamado(a) a culpa pela suspensão ou cancelamento, ou deduzido do crédito do (a) reclamante, quando ele(a) der causa a tais ocorrências. Será devida pelo(a) reclamado(a) a comissão reduzida também em caso de remição ou cancelamento do leilão por interesse de ambas as partes.

Ficam, desde já, cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do

computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a Leiloeira e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Ficam através deste edital, intimadas as partes (CPC/2015 Artigo 887 e Art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), os cônjuges, os arrematantes e terceiros interessados.

Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse do mesmo, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (artigo 903 § 5º do CPC), será aceita desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, do CPB – Impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado o vencedor pelo Leiloeiro.

O interessado em adquirir o bem em prestações deverá atentar para os termos do art. 895 do CPC, ficando ciente da incidência de correção monetária pelo índice IPCA-E e da sujeição ao Juízo da proposta para análise de sua viabilidade. Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive em preço inferior ao mínimo fixado. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias. Após o prazo fixado, serão analisadas pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento, a que mais convier à satisfação dos créditos dos reclamantes.

A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a fazer a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximida de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como

também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através do e-mail: contato@balbinoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo e Whatsapp: (11) 3181-6102. O presente edital estará disponível na íntegra através dos sites www.balbinoleiloes.com.br/www.balbinosleiloes.com.br.

Caso o reclamado, reclamante, eventuais credores hipotecários ou proprietários constantes no registro de imóveis não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer motivo, valerá o presente Edital como notificação de PRAÇA e LEILÃO e demais atos aí decorrentes.

JARAGUA DO SUL/SC, 21 de fevereiro de 2025.

CARLOS APARECIDO ZARDO
Juiz(a) do Trabalho Substituto(a)