

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
Segunda Vara Cível de Jaraguá do Sul/SC

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 05 DE SETEMBRO DE 2023, ÀS 15h. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 12 DE SETEMBRO DE 2023, ÀS 15h. (Mínimo 51% do valor da avaliação).

**LOCAL:** Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br).

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Ezequiel Schlemper, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

**Processo nº 0000411-92.2000.8.24.0036**

Exequente: Luiz Nicolini

Executado: Adilson Kruger

Executado: Rosane Schwirkowski Kruger

Executado: Wilmar Schwirkowski

**Bem:** O terreno em formato quadrangular, situado no lado par da Rua 84, Rudolfo Quost, em Corupá/SC, nesta comarca, fazendo frente com a referida rua com 20,00 metros, travessão dos fundos com 20,00 metros em terras de Waldemar Weber, estremando do lado direito com 20,00 metros em terras de Walfrido Weber, e do lado esquerdo com 20,00 metros em terras de Arthur Martini, contendo uma área de 400,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias. Que dista do início da Rua 84, Rudolfo Quost 62,00 metros. **Observação:** Consta no laudo do Oficial de Justiça que o imóvel está situado no lado par da Rua Rudolfo Augusto Germano Quost, bairro Seminário, cidade de Corupá/SC, com área total de 400,00m<sup>2</sup>, identificada pelo nº 70, não averbada no cartório de registro de imóveis, matrícula 22.185 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC. O imóvel em questão situa-se em região próxima ao centro, é servido por rua calçada com lajota, está livre de enchente e desabamento, possui terreno totalmente plano e é bem servido por comércio em geral. A benfeitoria é totalmente de alvenaria e, apesar de possuir pelo menos uns 15 anos, está em excelente estado de conservação. Possui muro e garagem fechada. **Ônus:** Usufruto vitalício em favor de Wolfgang Kruger e sua esposa Hiltrud Schalinski Fruger, em R-6. Penhora em R-7, R-9. Averbação de Ação de execução de título extrajudicial em AV-8, AV-10 e AV-11. Débitos de IPTU a consultar. **Endereço de vistoria:** Rua Rudolfo Augusto Germano Quost, bairro Seminário, Corupá/SC. **Avaliação:** Avaliação em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **Data da avaliação:** 16/05/2016. **Reavaliação:** Avaliação em R\$400.059,95 (quatrocentos mil e

cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos). **Data da reavaliação:** 06/07/2023.

Pelo presente edital, fica intimado o executado, se não for encontrado pelo Oficial de Justiça, suprindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC, bem como, herdeiros necessários, cônjuges, usufrutuários, condôminos, coproprietários, interessados e eventuais credores. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC) e, caso tenha interesse em adquirir o bem em prestações, poderá fazê-lo nos termos do art. 895 e seguintes do CPC. Conforme determina o art. 887, § 1º do CPC, este edital está devidamente publicado no site do leiloeiro e será realizado na modalidade *online*. **Ônus do arrematante:** 1) Cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e eventuais despesas de remoção e guarda de bens, custas de 0,5% sobre o valor da arrematação e, em caso de bens imóveis, o pagamento das despesas tributárias para tradição/transcrição dos bens, sujeitando-se, ainda, aos demais ônus previstos em lei; 2) Ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso. 3) No caso de imóveis e veículos arrematados, fica o arrematante obrigado, após o recebimento da carta ou mandado de arrematação, a proceder a averbação no órgão de registro respectivo (Cartório de Registro de Imóveis ou Departamento de Trânsito). **Advertências especiais:** 1) Caso não sejam os devedores encontrados para intimação pessoal, ficam devidamente intimados pela publicação do presente edital na imprensa oficial e afixação em local de costume, da realização dos leilões e da reavaliação dos bens a serem leiloados; 2) Os credores hipotecários, usufrutuários, condôminos, senhorio direto, coproprietários ou credor com penhora anteriormente averbada, bem como, os cônjuges, sócios e/ou acionistas, que não forem intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões/praçaz; 3) Havendo pluralidade de credores, a satisfação dos créditos rege-se pela ordem de preferência, conforme preceitua o art. 908, §§ 1º e 2º do CPC. 4) No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa no serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, inciso VI, do CC. 5) Se o arrematante não pagar no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, será acrescido em 50% de seu valor a título de multa e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado. 6) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições (verificação do estado em que se encontram, apenas mediante autorização expressa do juízo); 7) Em caso de acordo, remissão, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra forma de transação que implique suspensão do leilão ou extinção do processo, após iniciado os atos preparatórios da hasta pública, correrá por conta da parte(s) executada(s) ou remitente, as despesas do leiloeiro, devendo pagar comissão de 200 URCEs (Unidade Referencial de custas e emolumentos, prevista na Lei Complementar Estadual nº 156/97), caso não esteja fixado expressamente outro valor pelo(a) juiz(a),

a título de ressarcimento das despesas realizadas e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação. 8) O licitante e o leiloeiro poderão, a qualquer momento, mediante parecer escrito e fundamentado, revogar total ou parcialmente este leilão, por motivo de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como anulá-la, por ilegalidade, na forma da lei, dando ciência de sua decisão aos participantes, com as devidas fundamentações, assegurando-se o contraditório. 9) Para participação do leilão, por meio do *site* [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br), os interessados deverão estar devidamente cadastrados conforme as normas do site e assim, receber a chave de acesso. 10) Os procedimentos para a realização do cadastro estão disponíveis no *site* e, em caso de dúvidas, poderão contar com o suporte da assessoria do leiloeiro, em horário comercial. 11) Os lances oferecidos via *internet* não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro oficial, por qualquer ocorrência, tais como: quedas ou falhas no sistema, falhas da conexão de *internet*, falhas ou interferências na linha telefônica, *daley* ou qualquer outra falha técnica. 12) O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas indicadas no item 11, não sendo cabível qualquer reclamação ou questionamento a esse respeito, devendo os licitantes evitarem, para tanto, lances eletrônicos perto do encerramento do leilão. 13) Na sucessão de lances no leilão *online*, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal. 14) Os lances que vierem a ser ofertados, são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu **LOGIN** e **SENHA** de acesso ao sistema. 15) Em caso de aquisição do bem de forma parcelada, caberá ao arrematante a impressão dos boletos mensais e ao posterior protocolo no processo. 16) Em caso de dúvidas acerca do andamento processual, consulte o advogado de sua confiança para maiores esclarecimentos ou, para acompanhamento do processo, solicite a senha de acesso diretamente ao *e-mail* da vara (juízo competente) descrita no cabeçalho deste edital. 17) Leilão na modalidade “*ad corpus*”. **Observação:** O presente edital está sujeito a alterações até a data dos leilões designados. **Contato do leiloeiro:** Maiores informações com o Leiloeiro Oficial Ricardo Bampi (AARC-000324), através dos telefones (49) 3226-0765 / (49) 9.9167-5971 / (49) 9.9901-2277, por meio do site: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br), no e-mail: [leilao@ricardobampi.com.br](mailto:leilao@ricardobampi.com.br), ou no endereço: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

---

Ezequiel Schlemper  
Juiz da 2ª Vara Cível de Jaraguá do Sul/SC  
(Assinatura eletrônica)

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro – AARC 324  
(Assinatura eletrônica)