

**4ª Juízo Da Unidade Estadual De Direito Bancário Da Comarca De Blumenau Do Estado De Santa Catarina**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DI KASSIUS INDUSTRIA DO VESTUARIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.636.605/0001-09; **ADILSON DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 543.810.539-15; **ALECIO KRAIESKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 357.366.589-68; **EVANDRO GUILHERME DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 694.272.169-72; **JOSE ACACIO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 351.889.879-53; e **sua mulher SONIA NOELI DE SOUZA**; **JOSE DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.153.819-04; **LUIZ SCHMIT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.316.819-87; **MARIA DA GLORIA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.384.959-29; **MARIA MARLENE DE SOUZA SCHMIT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.185.109-53; **MARIA MONICA DE SOUZA KRAIESKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 380.190.439-34; **NEUSA DE SOUZA MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 383.686.509-25; **NORIVAL DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 291.065.759-00; **OSVANIR JOAO BUSARELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.185.299-72; **ROBERTO CARLOS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 694.272.089-53; **SUELI BUSARELLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 380.178.909-82; **VALCI SADA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.686.849-00; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. O Dr. Yannick Caubet, MM. Juiz de Direito da 4º Juízo Da Unidade Estadual De Direito Bancário Da Comarca De Blumenau Do Estado De Santa Catarina, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **DI KASSIUS INDUSTRIA DO VESTUARIO LTDA - Processo nº 0008287-61.1995.8.24.0008**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 29/04/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 02/05/2024 às 14:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 02/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 23/05/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo

responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **6% (seis por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 4.496 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BLUMENAU/SP - IMÓVEL:** : O terreno situado nesta cidade, no bairro Itoupava Norte, à rua Nossa Senhora Aparecida, contendo a área de 608,93m2 (seiscentos e oito metros e noventa e três decímetros quadrados), fazendo frente em 32,30 (trinta e dois metros e trinta centímetros) com a rua nº 1: fundos em 25 (vinte e cinco) metros com terras de Alfredo Adam; extremando pelo lado direito em 18,25m (dezoito metros e vinte e cinco centímetros) com terras de Mário Felício Luiz; e pelo lado esquerdo em 23,70m (vinte e três metros e setenta centímetros) com o lado par da rua Nossa Senhora Aparecida, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo cerca de 4(quatro) metros até a parede lateral direita da casa nº 98 da rua Nossa Senhora Aparecida. **Consta no R.11 e 14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 008.95.008288-8, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Blumenau/SC, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra DI KASSIUS INDÚSTRIAL DO VESTUÁRIO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para maio de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Blumenau, 01 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Yannick Caubet**  
**Juiz de Direito**