



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL

2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU/SC

Praça Victor Konder, 1, ao lado da Prefeitura - Bairro: Centro - CEP: 89010-150 - Fone: (47)3321-7224 –

Email: blumenau.juizadocivel2@tjsc.jus.br

LEILÃO ELETRÔNICO: ONLINE(INTERNET)

1º Leilão: 09 de setembro de 2026 às 14:00 horas; Por valor igual ou superior à avaliação.

2º Leilão: 10 de setembro de 2026 às 14:00 horas; A quem mais ofertar, desde que não a preço vil (superior a 50% do valor da avaliação).

O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção "Painel de Pregão" do Portal www.zamperileiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início do apregoamento será colocado o(s) lotes(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento, providenciando assim igualdade de condições entre os licitantes.

Local: LEILÃO ELETRÔNICO: Através do site **WWW.ZAMPIERILEILOES.COM.BR**

JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo **EXMO. SR. DR. JUIZ, SERGIO AGENOR DE ARAGÃO DO 2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU/SC**, venderá em Praça/Leilão Judicial na modalidade Leilão Eletrônico (online), na forma da Lei, em dia, hora e local supracitados, os bens penhorados nos processos a seguir:

Em razão da nova modalidade digital de alienações judiciais e leilões, conforme Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, Resolução CM N. 2 de 9 de Maio de 2016, expedida pelo Conselho de Magistratura do Novo Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a realização do leilão judicial, por meio eletrônico, ocorrerá nos termos do artigo 882, parágrafo primeiro, 886 inciso IV, artigo 887, parágrafos primeiro e segundo, do Novo CPC, artigo 5º, da resolução CM N. 2 de 09 de maio de 2016, expedida pelo Conselho Magistratura de SC, artigos 11(parágrafo único), 20 E 21 da resolução 236 de 13 de julho de 2016, expedida pelo

Depósito/Escritório/Auditório 01: Rua São Bernardo, nº. 367, Itoupava Norte, Blumenau/SC, CEP: 89052-100. **Fones:** (47) / 9 9609-4767 – **e-mail:** zamperileilao@hotmail.com



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

Conselho Nacional de Justiça. **A consignação de lance mínimo pelos licitantes, ocorrerá em valor superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único do Novo CPC, salvo determinação judicial em contrário.**

ADVERTÊNCIA: 01) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, **INTIMADOS** pelo presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no **NCPC**. **02)** O(s) executado(s) fica(m) automaticamente intimado(s) pelo presente Edital, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único do NCPC.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5016165-72.2020.8.24.0008/SC

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO MAISON DE VILLE

EXECUTADO: ALEXANDRE PEREIRA

VALOR DA DÍVIDA: valor atualizado da dívida R\$ 302.690,99, em 09/2025.

BEM PENHORADO: **A)** O imóvel matriculado sob o n. 25.961 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, que consiste no apartamento nº 801 - duplex de cobertura, localizado no 9º e 10º pavimento, do Edifício Maison de Ville, com área total de 449,7931 m², situado na Rua Paraguay 436 - Ponta Aguda - Blumenau(SC).

Descrição da n. 25.961 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC:



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

MATRÍCULA Nº 25.961 Data: 09.05.1995
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 801 - DUPLEX DE COBERTURA, localizado nos 9º e 10º pavimentos, do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à rua Paraguai nº 436, sendo que no 9º pavimento localiza-se o 1º piso e no 10º pavimento o 2º piso, sendo o acesso ao 10º pavimento feito através escada interna e exclusiva ao apartamento, o qual possui a área privativa de 327,5800 m²., a área de uso comum de 122,2131 m²., totalizando 449,7931 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 103,6032 m²., ou seja 0,0912% do terreno, no qual acha-se encravado o mencionado edifício, terreno este que, em sua totalidade contém a área de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 m. com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estremando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras de propriedade de Eduardo Sprengel, em 17,00 m. na testa da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m. com terras pertencentes a Guilherme Krummenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.

Registradora Substituta: [Assinatura] (Jade Ruschel Corrêa)

AV-10-25961: Protocolo nº 193.155 em 20/05/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 22/03/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Cristina Ely Dittrich, do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 5016165-72.2020.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, e como Executado: ALEXANDRE PEREIRA, foi **penhorado** o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 55.470,53, atualizado em 08/10/2021. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801140326, no valor de R\$ 166,41, em 26/05/2022. Emolumentos: R\$ 188,88. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GMA32827-9EO7). Blumenau, 02 de junho de 2022. A Escrevente Registral: [Assinatura] (Jade Ruschel Corrêa)

AV-11-25961: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente: GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorado** o apartamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81323-9NUN). Blumenau, 27 de outubro de 2022. A

Continuação da matrícula: 25961 Ficha nº: 25961/3
Escrevente Registral: [Assinatura] (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-12-25961: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo nº 00115293620165030005, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JULIO HIROMITI FUKAKUSA, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44712-NNNTM). Blumenau, 25 de Novembro de 2022. A Escrevente Registral: [Assinatura] (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

AVALIAÇÃO: R\$ 1.488.500,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais).

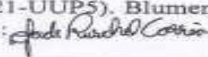
B) A vaga de garagem nº 31, registrada sob o número 25.937 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

MATRÍCULA Nº 25.937 Data: 09.05.1995
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 31, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à Rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 13,10 m²., a área de uso comum de 7,8900m²., totalizando a área de 20,9900 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 2,6128 m²., ou seja 0,0023 % do terreno, no qual acha-se o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contém a área de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 m., com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estreitando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo // Sprengel, em 17,00 m., com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krummenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.

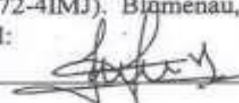


JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

AV-3-25937: Protocolo nº 190.185 em 18/10/2021. Conforme Mandado de Penhora, datado de 20/07/2020, assinado pelo Diretor de Secretaria, Geraldo Onesko, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, referente aos autos: ATOrd 0000267-64.2017.5.12.0018, em que são partes como Reclamante: ZENILDA MAROBIM SALVADOR, e como Reclamado: CONFECÇOES NLS LTDA - EPP e outros (6), foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 83.770,36, atualizado em 20/04/2020. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GFV97766-L7T0). Blumenau, 17 de novembro de 2021. A Escrevente Registral:  (Jade Ruschel Corrêa)

AV-4-25937: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente: GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81321-UUP5). Blumenau, 27 de outubro de 2022. A Escrevente Registral:  (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-5-25937: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo nº 00115293620165030005, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JULIO HIROMITI FUKAKUSA, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44710-R6GN). Blumenau, 25 de

AV-6-25937: Protocolo nº 197.263 em 16/03/2023. Conforme Termo de Penhora, datado de 25/01/2023, assinado pela Técnica Judiciária, Claudia Michele Maria Torres, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0503092-08.2013.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, e como Executados: JHF INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI, ALINE HARUMI FUKAKUSA, ANA CAROLINA HIROMI FUKAKUSA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA e SIANI FUKAKUSA, foi **penhorada a vaga de estacionamento** objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 13.544.755,08, atualizado em 25/06/2020. O Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801409403, no valor de R\$ 1.055,56, em 14/02/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSO26972-4IMJ). Blumenau, 23 de Março de 2023. A Escrevente Registral:  (Janaina Xavier Rauber)



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

C) A garagem nº 30, registrada sob o número 25.936 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

MATRÍCULA Nº 25.936 Data: 09.05.1995
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 30, cabendo-lhe o DEPÓSITO nº 08, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, à rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 22,6100 m²., a área de uso comum de 13,6180 m²., totalizando 36,2280 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 4,5440 m²., ou seja 0,0040%, achando-se a área do depósito embutida nas áreas da Vaga de Estacionamento, cujo terreno, no qual acha-se o mencionado edifício encravado, contém a área total de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 metros com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estreitando, pelo lado direito, em 71,00 metros, sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo Sprengel, em 17,00 m. com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m. com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krumm-nauer, e, em 27,70 m., com terras do Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

AV-3-25936: Protocolo nº 190.185 em 18/10/2021. Conforme Mandado de Penhora, datado de 20/07/2020, assinado pelo Diretor de Secretaria, Geraldo Onesko, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, referente aos autos: ATOrd 0000267-64.2017.5.12.0018, em que são partes como Reclamante: ZENILDA MAROBIM SALVADOR, e como Reclamado: CONFECCOES NLS LTDA - EPP e outros (6), foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 83.770,36, atualizado em 20/04/2020. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GFV97765-CDJI). Blumenau, 17 de novembro de 2021. A Escrevente Registral:

Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa)

AV-4-25936: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente: GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81320-IDWS). Blumenau, 27 de outubro de 2022. A Escrevente Registral:

Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-5-25936: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo nº 00115293620165030005, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JULIO HIROMITI FUKAKUSA, inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos:

Continuação da matrícula: 25936

Ficha nº: 25936/2

Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44709-7XUU). Blumenau, 25 de novembro de 2022. A Escrevente Registral:

Jade Ruschel Corrêa (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-6-25936: Protocolo nº 197.263 em 16/03/2023. Conforme Termo de Penhora, datado de 25/01/2023, assinado pela Técnica Judiciária, Claudia Michele Maria Torres, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0503092-08.2013.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., e como Executados: JHF INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI, ALINE HARUMI FUKAKUSA, ANA CAROLINA HIROMI FUKAKUSA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA e SIANI FUKAKUSA, foi **penhorada a vaga de estacionamento** objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 13.544.755,08, atualizado em 25/06/2020. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801409403, no valor de R\$ 1.055,56, em 14/02/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSO26971-FG59). Blumenau, 23 de Março de 2023. A Escrevente Registral:

Janaina Xavier Rauber (Janaina Xavier Rauber)

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

D) A garagem nº 28, registrada sob o número 25.934 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

MATRÍCULA Nº 25.934 Data: 09.05.1995
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 28, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, a Rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 13,09 m²., a área de uso comum de 7,8840 m²., totalizando a área de 20,9740 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 2,6128 m²., ou seja 00,023 % do terreno, no qual acha-se o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contém a área de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 m., com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estreitando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo // Sprengel, em 17,00 m., com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krumsenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

E) A garagem nº 32, registrada sob o número 25.938 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

MATRÍCULA Nº 25.938 Data: 09.05.1995
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A VAGA DE ESTACIONAMENTO nº 32, localizada no 1º pavimento - subsolo - do EDIFÍCIO MAISON DE VILLE, situado nesta cidade, no bairro Ponta Aguda, a Rua Paraguai nº 436, possuindo a área privativa de 13,08 m²., a área de uso comum de 7,8780 m²., totalizando a área de 20,9580 m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 2,6128 m²., ou seja 0,0023 % do terreno, no qual acha-se o mencionado edifício encravado, terreno este que, em sua totalidade contém a área de 1.136,00 m²., fazendo frente, em 16,00 m., com o lado par da mencionada rua Paraguai; confrontando, pelos fundos, também em 16,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Saint Moritz; estreitando, pelo lado direito, em 71,00 m., sendo, a partir da frente, em 44,00 m. com terras pertencentes a Eduardo // Sprengel, em 17,00 m., com o virador da rua dos Astecas, e, em 10,00 m., com o Condomínio Edifício Residencial Astecas; e, pelo lado esquerdo, também em 71,00 m., sendo, também a partir da frente, em 43,30 m., com terras de propriedade de Guilherme Krumsenauer, e, em 27,70 m., com o Condomínio Edifício Torre de Ponta Aguda.



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

AV-3-25938: Protocolo nº 190.185 em 18/10/2021. Conforme Mandado de Penhora, datado de 20/07/2020, assinado pelo Diretor de Secretaria, Geraldo Onesko, da 2ª Vara do Trabalho de Blumenau-SC, referente aos autos: ATOrd 0000267-64.2017.5.12.0018, em que são partes como Reclamante: ZENILDA MAROBIM SALVADOR, e como Reclamado: CONFECÇÕES NLS LTDA - EPP e outros (6), foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 83.770,36, atualizado em 20/04/2020. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: Isento (GFV97767-OE2S). Blumenau, 17 de novembro de 2021. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa)

AV-4-25938: Protocolo nº 195.022 em 28/09/2022. Conforme Termo de Penhora, datado de 12/09/2022, assinado pela Chefe de Cartório, Fernanda Salles de Faria Todeschini, da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, referente a Ação: Execução de Título Extrajudicial nº 0303981-04.2017.8.24.0008/SC em que são partes como Exequente: GRAFICA PRINT INDUSTRIA E EDITORA EIRELI, e como Executados: BLUMENAU MARKETING LTDA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA, e PAULO CESAR KNISS, foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 1.046.051,44, atualizado em 01/08/2022. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801275882, no valor de R\$ 969,95, em 03/10/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: R\$ 3,11 (GPO81322-1C9C). Blumenau, 27 de outubro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-5-25938: Protocolo nº 195.731 em 11/11/2022. Conforme Ofício de Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.1011.02440612-IA-950, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo nº 00115293620165030005, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JULIO HIROMITI FUKAKUSA inscrito no CPF sob nº 565.853.498-49. Emolumentos:

Continuação da matrícula: 25938 Ficha nº: 25938/2
Isento. Selo de fiscalização: Isento (GNX44711-JOFJ). Blumenau, 25 de novembro de 2022. A Escrevente Registral: *Jade Ruschel Corrêa* (Jade Ruschel Corrêa Cordeiro)

AV-6-25938: Protocolo nº 197.263 em 16/03/2023. Conforme Termo de Penhora, datado de 25/01/2023, assinado pela Técnica Judiciária, Claudia Michele Maria Torres, da Unidade Estadual de Direito Bancário, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0503092-08.2013.8.24.0008/SC, em que são partes como Exequente: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, e como Executados: JHF INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI, ALINE HARUMI FUKAKUSA, ANA CAROLINA HIROMI FUKAKUSA, JULIO HIROMITI FUKAKUSA e SIANI FUKAKUSA, foi **penhorada** a vaga de estacionamento objeto desta matrícula para o integral pagamento do débito no valor de R\$ 13.544.755,08, atualizado em 25/06/2020. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, foi pago conforme boleto nº 5801409403, no valor de R\$ 1.055,56, em 14/02/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. Selo de fiscalização: R\$ 3,39 (GSO26973-A5Q5). Blumenau, 23 de Março de 2023. A Escrevente Registral: *Janaina Xavier Rauber* (Janaina Xavier Rauber)

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.668.500,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil e quinhentos reais, em 10/04/2025, sendo atualizado no valor de R\$ 1.759.211,34 (um milhão, setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e onze reais e trinta e quatro centavos), em 07/2026, conforme Despacho/Decisão no evento 303.

OBS 01: A expropriação dos bens, sendo que deverão ser alienados em conjunto.

OBS 02: As matrículas acima em Leilão, estarão na íntegra nos anexos do Leilão no site www.zampierileiloes.com.br

LOCALIZAÇÃO: No próprio imóvel. **DEPOSITÁRIO(A):** O executado. **VISITAÇÃO:** Os interessados em realizar vistoria no imóvel deverão entrar em contato com o Leiloeiro Público Oficial pelo fone/whatsapp (47) 99609.4767, para obter informações sobre a possibilidade da visita (se for possível). As informações também poderão ser disponibilizadas no site do leiloeiro. A vistoria será realizada diretamente no imóvel, em data e horário previamente definidos, caso for possível.

Observação/Condições/Advertências:

- 1- Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (Art. 889, inciso I e Parágrafo único, do CPC).
- 2- O senhorio direto, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (Art. 889, incisos II, III, e V do CPC).
- 3- Os imóveis serão alienados em caráter "AD CORPUS" e no estado e conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.
- 4- Em se tratando de veículo, o arrematante recebe-o livre de débitos anteriores relativos ao IPVA, licenciamento e multas, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos - o que valerá, ademais, para quaisquer bens e se se tratando de bens imóveis, o arrematante recebe-os livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos, para regularização das pendências existentes, inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos. ***Condomínio:*** **Eventuais débitos condominiais incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante, ressalvada a hipótese em que a execução tenha sido promovida pelo próprio condomínio. Nessa situação, caso o produto da arrematação seja suficiente para a integral quitação**

Depósito/Escritório/Auditório 01: Rua São Bernardo, nº. 367, Itoupava Norte, Blumenau/SC, CEP: 89052-100. Fones: (47) / 9 9609-4767 – e-mail: zampierileilao@hotmail.com



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

do crédito exequendo, o imóvel será transmitido livre de débitos condominiais anteriores. Todavia, sendo o valor da arrematação insuficiente para a quitação integral da dívida condominial, o saldo remanescente será de responsabilidade exclusiva do arrematante, salvo determinação em contrário que estiver nas observações da descrição do lote.

- 5- O valor mínimo corresponde ao da avaliação no primeiro leilão ou, alternativamente, ao montante de 50% (cinquenta por cento) sobre tal importe no segundo, conforme arts. 891, parágrafo único, 895, I e II, e 896 do CPC; 6- **Terão preferência as ofertas para pagamento à vista**, embora admita-se também propostas de parcelamento, mediante entrada de pelo menos 30% (trinta por cento) do montante e o restante em 10 (dez) mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC, salvo em se tratando de imóvel com coproprietário; O não envio da proposta de lance parcelado, fica condicionado que a arrematação parcelada será nas condições acima (artigo 895 do CPC).
- 6- Deverá o leiloeiro prestar contas no prazo de 2 (dois) dias após o ato, nos termos do art. 884, V, do CPC. 8- Intime(m)-se o(s) devedor(es) e o(s) titular(es) de direito(s) sobre o(s) bem(ns) quanto à avaliação e, também, a data, a hora e o local do(s) leilão(ões), com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, consoante arts. 889, I a VIII, do CPC. 9- Infrutífera a diligência, fica autorizada a tentativa de venda direta, a ser realizada pelo Leiloeiro nomeado, nos termos do art. 879, I, do CPC, seguindo os critérios estabelecidos na Portaria de 20 de Maio de 2021 deste Juízo.
- 7- Tendo em vista o dispositivo no art. 887, § 2º do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro www.zampierileiloes.com.br.
- 8- Havendo arrematação, o(a) leiloeiro(a) fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante, conforme previsto no art. 884, parágrafo único, do CPC/2015.
- 9- Para eventual adjudicação, na forma do art. 876 do CPC/2015, a parte exequente e as pessoas indicadas no § 5º da referido normativo legal poderão adjudicar os bens penhorados pagando 50% (cinquenta por cento) da comissão do(a) leiloeiro(a) acima fixada, deduzida do preço da adjudicação, depositando-a em nome do(a) leiloeiro(a).
- 10- Ocorrendo pela parte exequente desistência da execução ou da penhora ou pedido de suspensão do leilão após publicado o respectivo edital ou praticado qualquer ato do leiloeiro, incumbe à parte exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as correspondentes despesas, inclusive as realizadas pelo(a) leiloeiro(a).
- 11- Anulada a arrematação, não será devida a comissão do(a) leiloeiro(a), correndo por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC/2015) as custas e despesas processuais.
- 12- Poderá haver a atualização dos valores das avaliações, caso determinado pelo Juiz.
- 13- **LEILÃO ON LINE:** a) Os leilões ocorrerão no site www.zampierileiloes.com.br e poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas pela rede mundial de computadores INTERNET, sendo que o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

as condições de participação previstas neste edital e nos termos de uso constante na página eletrônica. b) Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. c) A Plataforma eletrônica de leilões www.zampierileiloes.com.br não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. d) As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado estarão automaticamente outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação. (art. 901CPC). e) Do Lance Automático: É uma facilidade do portal www.zampierileiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão. f) Do tempo – O leilão a partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances no site www.zampierileiloes.com.br estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apregoamento de um lote, será www.zampierileiloes.com.br a 3 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. No horário indicado deste edital para o início será colocado o(s) lote(s) em pregão e disparado o cronômetro retroagindo os 3(três) minutos para o seu encerramento. g) Das condições para ofertar lances – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento. h) Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.zampierileiloes.com.br OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão on-line: Ao vencedor/ arrematante serão encaminhados para o e-mail cadastrado a guia de depósito judicial e auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do Leiloeiro, que deverá RETORNAR enviar via e-mail para o leiloeiro em 24 horas o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e comissão. A comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser por meio de depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao arrematante, via telefone e via e-mail, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados. 10 - E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações com o **Leiloeiro Público Oficial**, pelo telefone- whats (47) / 9 9609.4767



JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI - Leiloeiro Público Oficial - Matrícula AARC/137

e site www.zampierileiloes.com.br e e-mail: zampieri@zampierileilao.com.br e
zampierileilao@hotmail.com

Blumenau, 28 de julho de 2026.

**Jefferson Eduardo Zampieri
Leiloeiro Público Oficial
MATRÍCULA AARC/137**