EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 20 DE JANEIRO DE 2027, às 11h00min, pelo valor igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: DIA 27 DE JANEIRO DE 2026, às 11h00min, a quem mais ofertar, desde que não seja por preço vil. (75%)

LOCAL: Portal do Leiloeiro na Internet — www.topleiloes.com.br.

Paulo Pizzolatti Neto, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pomerode (SC), venderá em Público Leilão, na forma da lei, conforme preceitua a modalidade de leilão judicial eletrônico, em dia, hora e local acima citados, os bens penhorados:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001432-09.2019.8.24.0050/SC
EXEQUENTE: RODRIGO DIEGO KRAMER
EXECUTADO: INGRID BESEN KRAMER

Bens:

IMÓVEL: - O terreno situado nesta cidade, à rua **ALFREDO HARMEL**, contendo a área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), de forma irregular; fazendo frente em 22,00m. (vinte e dois metros) com o lado PAR da rua Alfredo Harmel; nos fundos em 22,80m. (vinte e dois metros e oitenta centímetros), com terras de Milton Figueiredo; extremando pelo lado direito em 20,00m. (vinte metros) com terras de Fredolino Valin Neto e pelo lado esquerdo em 26,00m. (vinte e seis metros) com terras de Alcides Harmel; distando do lado esquerdo 309,80m. (trezentos e nove metros e oitenta centímetros) da esquina formada pela rua Alfredo Harmel com a rua dos Atiradores. Sem Edificações. Imóvel matriculado sob nº 5.753 do Cartório de Registro de Imóveis de Pomerode/SC. -Proprietários constantes da matrícula: Ingrid Besen Kramer e Jairton Sievert. - Avaliação Judicial: R$ 198.000,00 (cento e noventa e um mil reais).

Despacho evento 345: O edital deverá registrar expressamente: a ressalva da quota-parte do coproprietário, nos termos do art. 843, caput e § 2º, do CPC; que não será aceito lance inferior ao valor da avaliação no que se refere à quota-parte do coproprietário.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

1- Por meio do presente, ficam as partes cientificadas 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 de conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital.

4- Em 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. Fica o arrematante responsável pela verificação e quitação de eventuais débitos de condomínio.
5- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ARREMATAÇÃO: O pagamento deverá ser efetuado de forma à vista. Em se tratando de bem indivisível ou de quinhão em condomínio, reserva-se a preferência aos coproprietários e ao cônjuge/meeiro, bem como resguarda-se a meação/quota-parte do coproprietário alheio à execução sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.
6- Salienta-se que, em primeiro leilão, o valor do lanço não poderá ser inferior à avaliação efetuada. Não ocorrendo a venda neste, o bem será levado à segunda oportunidade, onde haverá a alienação a quem mais ofertar, desde que não por preço vil. A alienação ocorrerá a partir de 75% (setenta e cincoa por cento) da avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.
7- Tendo em vista o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, o edital será publicado no sítio do leiloeiro: www.topleiloes.com.br.
8- Cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 6% (seis por cento).
9- LEILÃO ONLINE: a) Os leilões ocorrerão no site www.topleiloes.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 as condições de participação previstas neste edital e nos termos de uso constantes na página eletrônica. b) Os lanços 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 à suscetibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica. c) A plataforma eletrônica de leilões www.topleiloes.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 o 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. 901 do CPC). e) Do Lance Automático: É uma facilidade do portal www.topleiloes.com.br que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo predeterminado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante oferte 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 em que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial de abertura para lances no site www.topleiloes.com.br, estará apto a receber lances. Toda vez que um lance for 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.topleiloes.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 neste edital para o início, o(s) lote(s) será(ão) colocado(s)

em pregão, disparando-se o cronômetro com contagem regressiva de 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.topleiloes.com.br.

OBS: Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do leilão online: Ao vencedor/arrematante serão encaminhados, para o e-mail cadastrado, a guia de depósito judicial, o auto de arrematação e os dados para o depósito da comissão do leiloeiro. O arrematante deverá enviar via e-mail para o leiloeiro, no prazo de 24 horas, o comprovante do pagamento da respectiva guia de depósito judicial e da comissão. A comissão do leiloeiro, de 6% sobre o valor da arrematação, deverá ser paga 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 de descumprimento das obrigações assumidas, o proponente estará 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 expedido o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone (47) 99101-6605 (WhatsApp), pelo e-mail paulo@topleiloes.com.br, através do site www.topleiloes.com.br ou no seu escritório na Rua 15 de Novembro, nº 678, loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, Bairro Centro, em Blumenau/SC.

Blumenau, 20 de novembro 2026.

PAULO PIZZOLATTI NETO
Leiloeiro Oficial – matrícula AARC- 0019