



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC  
Fé pública por Lei Federal



## EDITAL DE LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO

JUÍZO DA 2ª VARA DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

VENDA DIRETA: Início dia **22/01/2024**, às **9h30min.**

Término: dia **22/04/2024** às **12h00.**

Modalidade: **ON-LINE**, através do site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br).

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

**ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESC – AARC 143/2004, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. **Dr. LUIZ CARLOS VAILAT JUNIOR**, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, e, especialmente, aos Executados/Devedores que realizará a alienação em leilão, por lanços **ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo a seguir identificado:

Autos nº **03640-91.2018.8.24.0048**

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

Exequente: **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**

Executados: **BRASILAC INDÚSTRIAS QUÍMICAS LTDA.; ALFONSO FRANCISCO KLEINMAYER; ALFONSO FRANCISCO KLEINMAYER FILHO; ODETTE PITTA KLEINMAYER**

LOTE ÚNICO – Matrícula **28.684** – Um terreno partilhado na Av. Nereu Ramos, ao lado do Edifício Joanna II, área de lazer, com área total de **333,50 metros quadrados. Fração ideal de 1/5 do solo. Avaliação: R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). **LANCE MÍNIMO 51%** (cinquenta e um por cento) **do valor de avaliação.****

As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos.

Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

Na hipótese de imóvel arrematado encontrar-se tombado ou outras situações da espécie sejam municipais, estaduais ou federais, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o art. 1.331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

Na forma disposta nos arts. 11 e 20 da Resolução CNJ n° 236/2016 e art. 5º da Resolução CM/SC n° 02/2016 e arts. 882, §1º o leilão será realizado na modalidade **ON-LINE**, com divulgação nos moldes dos arts. 886 inciso IV, 887, §§ 1º e 2º do CPC.

VENDA DIRETA: O bem/lote ficará disponível no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br), pelo prazo de até 90 (noventa) dias, período em que serão recebidas ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste Edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo Leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida Taxa de Comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento).

POR SE TRATAR DE VENDA DIRETA, este bem receberá ofertas até a data de encerramento, **exceto se alcançar o preço de avaliação e, assim, permanecer por 72 (setenta e duas) horas poderá o lance ser considerado válido e, com isso, a oferta será válida e submetida ao Juízo** e, se aprovada, será finalizada a hasta pública independentemente da data inicialmente prevista para encerramento.

**DAS DÍVIDAS E ÔNUS** – A arrematação será considerada aquisição originária. Destarte, tratando-se de imóvel, o bem arrematado é recebido livre de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes em obediência ao disposto no art. 130 do CTN e seu § único que isenta o arrematante do bem de arcar com os tributos devidos pelo executado.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos.

Excetuada da desoneração da cobrança estão as taxas condominiais do próprio bem arrematado, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior a da arrematação, neste caso caberá ao arrematante arcar com a integralidade desses débitos e, se eventualmente, o débito supere o valor da arrematação ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais e o valor da arrematação.

Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado, tais como e exemplificadamente: restrições construtivas, ambientais, dentre outras -, não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos que recaiam sobre o imóvel, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e de taxas condominiais e outros da espécie, visto que caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto ao Registro de Imóveis.

**DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS** - Na modalidade **ON-LINE** os lanços poderão ser registrados imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "**ABERTO**", desde que o interessado se cadastre gratuitamente até 24 horas antes do início do Leilão no site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br), clicando na opção: "**Cadastre-se**" e preencha todos os campos com os dados solicitados e anexe a seguinte documentação legal:

Se Pessoa Física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência;

Se Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal e/ou de seu preposto. O sistema emitirá automaticamente "**Senha e Login**" para sua identificação personalíssima permitindo registrar seus Lances em cada lote ou lote de seu interesse. A aprovação do cadastro independente da modalidade será confirmada através do e-mail informado pelo interessado, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

*Fé pública por Lei Federal*



participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital.

**DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA: Av. Nereu Ramos nº 771, área de lazer ao lado do Edifício Joana II – terreno**, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na Vara (Inciso I, art. 154 CPC).

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), visto que estes serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia de qualquer natureza, bem como, devem verificar eventuais restrições para construções futuras e, se as existentes se encontram averbadas ou não na matrícula. Deste modo, **a visitação do bem torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.**

**DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS** – Os interessados em dar lances, de posse do Login e Senha, deverão utilizar a opção “**Leilão Aberto**” e, com este ato, expressamente concordam que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lances de forma digital.

Os Lanços On-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando tanto o Poder Judiciário quanto o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Sobrevindo lança nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 21 e seguintes da Resolução n. 236/16 do CNJ).

A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa, ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao lote ou aos lotes restantes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante este Leilão Público, nos termos da Legislação.

A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

Após o encerramento do leilão o arrematante irá receber todas as instruções via E-mail, sendo que o auto de arrematação que será enviado deverá ser assinado, digitalizado e encaminhado ao Leiloeiro no mesmo dia da finalização do leilão.

As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro on-line aprovado, automaticamente outorgarão poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93. “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”. (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB).

**Advertências** – Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente:

Art. 889 do CPC: “Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de



*compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.*

Art. 154 inciso I do CPC: “A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretense arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara”.

Acaso o imóvel levado a Leilão se encontre ocupado independentemente de ser pelo executado e/ou terceiros fica sob o encargo e responsabilidade do Arrematante todas as providências necessárias à desocupação dos bens ocupados levados a Leilão, isentando expressamente o Leiloeiro Público Oficial de quaisquer responsabilidades.

**DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro a Taxa de Comissão e mediante guia judicial (art. 892 do CPC), o pagamento da integralidade do valor do lance. **PARCELADO:** Sendo a UNIÃO a exequente o parcelamento deve seguir o rito estabelecido na Portaria PGFN nº 79/2014, a saber:

- a) Valor a ser parcelado limitado ao montante do saldo devedor da dívida executada;
- b) Limite máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais, desde que o valor mínimo da prestação não seja inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais);
- c) O arrematante passa a ser devedor da UNIÃO pelo valor parcelado, e não sendo paga qualquer das prestações mensais no seu vencimento, o parcelamento será rescindido, ocorrendo o vencimento antecipado do saldo devedor; que será acrescido de 50% a título de multa e mora.

Além disso, o saldo devedor, acrescido da multa de mora de 50%, será inscrito na dívida ativa da União, viabilizando a propositura de da Execução Fiscal da dívida.

- 1) Da Comissão do Leiloeiro: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do LEILOEIRO estabelecida em 5% (Cinco por cento, conforme determinação Judicial do Magistrado para este leilão) (Art. 22 Letra F c/com Art. 24 do Decreto Lei 21.981/32 da Regulamentação da Profissão de Leiloeiro Oficial), do valor da arrematação ou da adjudicação.
- 2) Sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão (Pró-labore) do Leiloeiro em 5%



- 3) Em caso de ADJUDICAÇÃO será devida ao Leiloeiro Oficial Judicial, o valor de 5% (Cinco por Cento) de seu Pró-labore, do valor da AVALIAÇÃO.
- 4) O PRÓ-LABORE DO LEILOEIRO (COMISSÃO DO LEILOEIRO), cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do Leiloeiro, estabelecido em 5% (Cinco por cento, por determinação do Magistrado para este Leilão) do valor da arrematação ou da adjudicação. A comissão do Leiloeiro será sempre paga à vista diretamente ao Leiloeiro aqui nomeado, (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/32, em 24 horas. Em caso de solução consensual, acordo, entre devedor e credor após a publicação do edital na plataforma do leiloador: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br), caberá ao executado o pagamento da remuneração (Pró Labore do leiloeiro) em 2.0%, à título de indenização da importância despendida no desempenho de suas funções sobre a Avaliação do Bem, despesas administrativas, diárias de estacionamento, despesas com o veículo, tais como parte elétrica e outros, (quando for BENS MÓVEIS) (Art. 22 Letra F c/c Art. 24 do Decreto Lei 21.981/32; Art. 884 c/c e artigos 1º, 4º e 5º da CF 1988, ou 5% nos termos do § 3º do Artigo 7º do Provimento 236/16 do CNJ. Em caso de ADJUDICAÇÃO, os honorários correm por conta do adjudicante/Arrematante.
- 5) HAVENDO ACORDO ENTRE AS PARTES, SOLUÇÃO CONSENSUAL. REMISSÃO DO EXECUTADO, DEVIDA A COMISSÃO DO LEILOEIRO DE 5% DO SEU PRÓ-LABORE SOBRE O VALOR ARREMATADO.
- 6) O QUE SERÁ LIVRE DO ÔNUS NA HASTA PÚBLICA: Os bens arrematados, sendo imóveis, serão recebidos livres de PENHORA, HIPOTECAS, e DÉBITOS TRIBUTÁRIOS anteriores à compra em Leilão, nos termos expressos do art. 130, § único, do CTN e art. 1º do Ato nº 10/GCGJT de 18/08/2016. A isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a imposto cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referente a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova da sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos da dívida ativa (artigo 130, parágrafo único do CTN).
- 7) O Exequente que não adjudicar os bens constrictos perante o Juízo da execução antes da publicação do EDITAL, só poderá adquiri-los em hasta pública unificada e em condições de outros arrematantes, tendo, preferência nas hipóteses de igualar o maior lance.



- 8) Depois de assinado o AUTO DE ARREMATÇÃO pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e o Arrematante, a arrematação será considerada PERFEITA, ACABADA e IRRETRATÁVEL. Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido por Lei, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando o arrematante que deu causa impedido de participar de novo Leilão, e o Magistrado (a) poderá aplicar-lhe MULTA a ser revertida em favor do credor, além de despesas processuais, e a comissão (pró-labore) do Leiloeiro Oficial, inclusive, com cobrança judicial, podendo, o CPF do Arrematante inadimplente ser inscrito no CADIM (Cadastro federal de inadimplentes). Sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do bem após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão (Pró-Labore) do Leiloeiro em 5%;
- 9) Do pagamento: O arrematante fica ciente de que preferencialmente a venda no leilão será realizada à vista, com prioridade ao lance à vista. (A PRAZO, SEMPRE POR DECISÃO DO MAGISTRADO):
- a) Mediante expedição de Guia Judicial para pagamento e a comissão do Leiloeiro diretamente a ele, ambas em 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC.
  - b) Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observadas os requisitos estabelecidos em Lei, OU DETERMINAÇÃO DO JUIZO, e, encaminhada ao Leiloeiro que as submeterá ao Magistrado(a), desde que, não tenha ofertas ou lances à vista.
  - c) Em virtude da preferência contida no Art. 895 II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances à vista registrados no leilão. O Pagamento à vista terá sempre prioridade sobre o lance a prazo, em função da “Celeridade Processual”.
- 10) Se o Exequente quiser adjudicar o bem, ainda assim, deverá obrigatoriamente, participar da HASTA PUBLICA, isto, quando houver disputa e em condições iguais aos outros participantes, e dos arrematantes, vencendo o maior lance. Se não houver lances, a adjudicação será feita logo após o leilão, o qual será imediatamente encaminhada e analisada pelo Magistrado(a).
- 11) Aquele cadastrado no site, ou Arrematante que não honrar os compromissos deste EDITAL, ou da ARREMATÇÃO, e não saldar os valores ofertados, a comissão do LEILOEIRO, LANCES, ou outros perderá o sinal dado, (se houver), bem como a comissão do Leiloeiro (se houver), caracterizando DESISTÊNCIA, e ficará proibido e de licitar ou participar de HASTAS PUBLICAS (LEILÕES), tanto pelo CPF ou CNPJ cadastrado no





site, e, serão inscritos no CADIN (Cadastro Nacional de Inadimplentes em leilões federais, Estaduais e Municipais).

- 12) Dos lanços ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela Internet deverá, com antecedência mínima de 24 horas ANTES da 1ª. HASTA PÚBLICA, cadastrar-se no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) e enviar a documentação que será ANALISADA, e, se, aprovada, liberada para homologação do cadastro do usuário.
- 13) O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no respectivo cadastro do site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará implicitamente às condições de participação previstas neste EDITAL e nos termos de uso constantes dá na página eletrônica.
- 14) As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online, e participarem do certame no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) aceitam implicitamente e outorgam poderes autorizando o Leiloeiro Oficial Judicial Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto a assinar pelo arrematante o AUTO DE ARREMATÇÃO, e outros documentos inerentes apenas ao certame (leilão específico que o Arrematante esteja cadastrado).
- 15) Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente EDITAL estiver publicado no site do Leiloeiro aqui nomeado [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) sendo que estes, serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido as eventualidades e suscetibilidades de falhas técnicas e da rede mundial de computadores que possam ocorrer, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica. Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o Servidor do seu Computador, (quedas de Internet, variações ou oscilações da rede do Cadastrado (participante), e, ou, da rede mundial de computadores (Internet), ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do LEILÃO.
- 16) Sobrevindo lance nos últimos 3 (três) minutos antecedentes ao termino do leilão, o horário de fechamento, será prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidades iguais de ofertar novos lances, pela plataforma leiloadora a [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) salvo algum problema ocasionado pela INTERNET ou pela REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (INTERNET).



- 17) Se o Exequente quiser adjudicar o bem, ainda assim deverá participar da HASTA PÚBLICA, isto, quando houver disputa em condições iguais, e de vários arrematantes, vencendo o maior lance, se não houver lances, a adjudicação será feita logo após o Leilão, o qual, será analisada pelo Magistrado.
- 18) Os bens serão leiloados/arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro qualquer divergência contida no EDITAL. A venda será realizada em caráter “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente EDITAL possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes.
- 19) Tratando-se de imóveis, os bens arrematados, por Decisão Judicial do Magistrado(a) serão recebidos livres de penhora, hipotecas, e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CNT) até a data da HASTA PÚBLICA.
- 20) Tratando-se de veículos, ou bens móveis, os bens são recebidos livres de débitos sempre por Decisão Judicial do Magistrado(a) de: licenciamento, IPVA e multas, até a data da HASTA PÚBLICA (ART. 130, § único do CTN).
- 21) Cabe aos arrematantes as despesas com transferências de propriedade de imóveis, Registros em Cartório, sejam imóveis ou móveis (veículos), bem como a retirada e transporte dos bens arrematados. 22) Compete ao Leiloeiro tomar todas as medidas, estabelecer normas e critérios para o bom funcionamento e o sucesso do Leilão.

**OBSERVAÇÃO:** em caso de parcelamento o arrematante deverá inicialmente depositar o valor das parcelas em conta judicial aberta para este fim, guardando os comprovantes até a liberação do gravame.

Não obstante esta forma de pagamento, o exequente deverá fiscalizar a regularidade dos depósitos.

Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), conforme (redação atualizada), da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014).

Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), conforme (redação atualizada), da Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014)



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



**DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANÇOS** – O Juízo não está obrigado a deferir a arrematação pelo lance mínimo estabelecido no Edital, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

**DAS CONDIÇÕES GERAIS** – Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão.

Compete exclusivamente aos interessados na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), não cabe ao Leiloeiro e ao Poder Judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematado(s).

Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou, o risco consciente do arrematante, não se aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificações, devendo, portanto, o Arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

As informações mencionadas no Edital, catálogos e outros meios de comunicação, são meramente enunciativas.

O Leiloeiro Público Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação); erros de informações de qualquer espécie; cancelamentos ou adiamentos que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do Arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

**DA TAXA DE COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco) paga à vista por conta do arrematante (art. 24, § único, do Decreto nº 21.981/32), a qual não está incluso no montante do lance.

Na hipótese de acordo, remissão e/ou parcelamento do débito após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

*Fé pública por Lei Federal*



O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo e, este valor, não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro.

A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado.

Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, § 5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver).

Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro.

No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

O bem somente será retirado da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas do leiloeiro porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o leiloeiro, devidamente comprovado nos autos.

A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não haverá devolução da comissão em caso de desistência.

Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remição da dívida, quer pelo executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente,



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

*Fé pública por Lei Federal*



junto aos demais ônus, depositar em nome do leiloeiro a Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) comissão em conta vinculada a este Juízo.

Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, do CPC).

Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor da arrematação ou do valor da entrada no caso de parcelamento no prazo previsto perderá, em favor da execução, o valor fixado como entrada no edital e também à comissão deve ser paga à leiloeiro, aplicando-se-lhes multa de 10% (dez por cento), a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

Ocorrendo desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo exequente depois de publicado o edital de leilão, ou qualquer ato que tenha praticado o leiloeiro, incumbe ao exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas e custas processuais, inclusive as realizadas pelo leiloeiro, bem como, a título indenizatório pelo trabalho despendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981/32).

Anulada a arrematação, não será devida a comissão do leiloeiro, todavia, correrão por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 903 do CPC), despesas e custas processuais. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

O leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

Ficará à disposição das partes no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) o resultado do leilão, por 72 (setenta e duas) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC  
Fé pública por Lei Federal



§ 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, do CPC).

**DA MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE** - Para se manifestar nos autos do processo deverá o Arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.

**DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS** – Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação na segunda praça/leilão será imediatamente submetido ao crivo judicial. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leiloado poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro pelos telefones (47) 3065-7400 ou 99621-4430 ou, por e-mail: [leiloeirovasconcelos@gmail.com](mailto:leiloeirovasconcelos@gmail.com) ou, no site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) .

**DO PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL** - O presente edital poderá ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) , sob pena de preclusão.

**DA INTIMAÇÃO** - Ficam as partes bem como, seus cônjuges, co-proprietários, os credores hipotecários, os usufrutuários, o senhorio direto e demais interessados, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP ou que se encontrem em lugar incerto e não sabido, suprimindo, assim, a exigência contida no CPC, **INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos e efeitos aqui mencionados.**

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. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelo [leiloeirovasconcelos@gmail.com](mailto:leiloeirovasconcelos@gmail.com) ou, pelos telefones (47) 3065-7400 - Cel. Whats: (47) 99621-4430. Itajaí, 11 de janeiro de 2024. Eu, **xxxxxxx**, Chefe de Cartório, conferi-o. **Dr. LUIZ CARLOS VAILAT JUNIOR**, Juiz de Direito da 2ª VARA DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

**Xxxxxxxx**

Chefe de Cartório

**Dr. LUIZ CARLOS VAILAT JUNIOR**  
JUÍZO DA 2ª VARA DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

**ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCESC – AARC 143/2004