



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



EDITAL DE LEILÃO ON LINE E INTIMAÇÃO

JUIZO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU/SC.

1º Leilão/Praça: dia **20/02/2024, das 09h00 às 10h00** e;

2º Leilão/Praça: **das 10h31 do dia 20/02/2024 até às 12h00 do dia 22/02/2024.**

Modalidade: **ON-LINE** através do site: www.vasconcelosleiloes.com.br (arts. 882, §1º, 886 inciso IV, artigo 887, §§ 1º e 2º do CPC e arts. 11 e 20 da Resolução CNJ nº 236/2016 e art. 5º da Resolução CM/SC nº 02/2016).

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

VENDA DIRETA: Na hipótese de algum bem ou Lote indicado neste Edital não ser arrematado em nenhuma das praças designadas, o bem/lote poderá ficar disponível no site www.vasconcelosleiloes.com.br, pelo prazo de até 60 (sessenta) 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.

ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESC – AARC 143/2004, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. **ORLANDO LUIZ ZANON JUNIOR**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Blumenau/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, **especialmente, os Executados, Devedores, Cônjuges, Coproprietários e Interessados** que realizará a alienação em leilão, por lances **ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo a seguir identificado:

Autos nº **5000060-30.2014.8.24.0008**

Exequente: **MEGA SECURITIZADORA DE ATIVOS EMPRESARIAIS S.A.**

Executado: **BARCELONA TEXTIL LTDA.**

LOTE ÚNICO – Matrícula **18.073**, 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC: **Terreno com área de 325,00m²**, situado no lugar **Ressacada**, nesta cidade



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



de **Itajaí/SC**, medindo de frente, ao oeste, no lado ímpar da segunda quadra da Rua “B”, atualmente **Rua Ricardo Gabriel Bauer nº 239** - 13,00 metros, e nos fundos, que fazem ao leste, com o lote 86, a mesma medida; extrema ao norte e ao sul - com os lotes nºs 83 e 87, respectivamente, medindo em ambas as extremas – 25,00 metros, terreno este representado pelo Lote 85 do desmembramento do terreno denominado Jardim das Mansões, distando 15,00 metros ao norte de Rua Professor Ondino Geraldo da Silva. Na Av. 5- 18.073, datada de 23/12/2011, consta: uma edificação residencial em alvenaria medindo 40,00m² e um acréscimo de mais 133,40m², todavia a área construída total é de 500m², conforme descritivo atual do imóvel, a saber:

- Localizado na cidade de Itajaí/SC, na Rua Ricardo Gabriel Bauer, 239, Bairro Ressacada, CEP 88307-410, contendo a área de terreno de 325 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), de forma plana **contendo edificada uma casa de Alvenaria de 2 (dois) pavimentos de aproximadamente 500m²**, todavia na matrícula se encontra averbada a construção de 173,40 m². A construção é constituída de Alvenaria/Concreto, com revestimento interno e externo das paredes em reboco, pedologia em solo firme, terreno plano, 100% murado, alinhamento contendo recuo frontal, assim, distribuídos:
- **Primeiro pavimento:** Vista frontal do imóvel: 01 Quintal frontal, portão em alumínio, esquadrias em alumínio com grades de proteção, vidros em blindex, soleiras em mármore, portas em madeira maciça laqueada, portão eletrônico, varanda, corredor de acesso lateral direito do imóvel (fundos/lavação e escada de acesso ao piso superior - piscina), garagem para 02 carros sendo 01 vaga coberta;
- **Hall de entrada principal da residência:** Possui piso porcelanato de 60x60, 01 escada para acesso ao 2º pavimento (com piso em mármore), 01 cozinha (piso cerâmico), 01 sala de jantar (piso cerâmico), 01 sala de estar (piso cerâmico), corredor de acesso aos dormitórios (piso cerâmico), 03 dormitórios sendo 01 suíte e 01 banheiro social (piso cerâmico). Tempo de construção de aproximadamente, 27 anos. Possui Alvará de construção e planta baixa do imóvel;
- **Fundos do terreno:** Possui 01 área de lavação, totalmente coberta por laje, fundamento para sustentação da piscina, com esperas e encanamentos prontos para sala de máquinas. Piso cerâmico 40x40, 01 escada (entrada lateral direita), aos fundos, para acesso a área superior da piscina;
- **Segundo pavimento:** 01 sala de estar e 01 sala de jantar (piso porcelanato 60x60), conjugados com sanca aberta e rebaixo em gesso acartonado drywall, 01 sacada de 2x12 metros (24m²), 01 cozinha (piso porcelanato 60x60) com forro de PVC, espera para gás central, 01 churrasqueira pré moldada, 01 corredor de acesso aos dormitórios (piso porcelanato 60x60), 02 dormitórios (piso porcelanato 60x60) sanca aberta, rebaixo em gesso acartonado drywall e portas em madeira, 01 banheiro social (piso porcelanato 60X60 com azulejos



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



em porcelanato), porta em madeira, contendo balcão com duas cubas e 02 duas torneiras com misturador monocomando quente/frio a gás, 02 dois chuveiros (01 elétrico e 01 com aquecimento a gás), janelas em alumínio anodizados com blindex, 01 piscina de alvenaria de aproximadamente 24m² (área externa fundos do segundo pavimento), 01 banheiro social externo (área da piscina). Tempo de construção de aproximadamente, 10 anos.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais), datada de **22/08/2022**. Em **1ª Praça pelo valor da avaliação**, em **2ª Praça 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** do bem penhorados (art. 891, § Único, CPC).

As medidas e confrontações dos imóveis 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 e, 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 o bem e suas áreas antes de ofertarem lances no leilão. Na hipótese de imóvel arrematado encontrar-se tombado ou outras situações da espécie sejam municipais, estaduais ou federais, caberá ao interessado/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 não somente, restrições construtivas, ambientais, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Registros e Averbações constantes da Matrícula 18.073: R.7-18.073: Garantia Hipotecária (Primeira, Única e Especial Hipoteca), em favor de MEGA SECURITIZADORA DE ATIVOS EMPRESARIAIS S.A.; **R.12 -18.073:** Penhora, Autos n° 0300474-62.2014.8.24.0033 – Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí/SC, Execução de Título Extrajudicial, Exequente: Bradesco S.A.; **Av.15.-18.073,** Penhora, destes autos em favor de MEGA SECURITIZADORA DE ATIVOS EMPRESARIAIS S.A.; **Av.16-18.073:** Indisponibilidade de bens Autos n° 0008418-04.2008.8.24.033, Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível de Itajaí/SC, exequente Silmaq Comércio de Máquinas e Equipamentos Ltda.; **Av.17-18.073:** Indisponibilidade de bens Autos n° 0802141-47.2013.8.24.0005, Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú/SC, exequente: Cooperativa de Crédito da Foz do Rio Itajaí Açú – CREFIFOZ. **Av. 18 – 18.073:** PREMONITÓRIA, Ação de Cumprimento de Sentença destes autos em favor de MEGA SECURITIZADORA DE ATIVOS EMPRESARIAIS S.A.

DAS DÍVIDAS E ÔNUS – A arrematação será considerada aquisição originária. Destarte, tratando-se de imóvel é recebido livre de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



a posse do imóvel, e bem assim os relativos as taxas pela prestação de serviços ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se em obediência ao disposto no art. 130 do CTN e seu § único que isenta o arrematante do bem de arcar com os tributos devidos pelos Executados. Eventuais 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.

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 de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

Caberá ao Adjudicante ou, ao Arrematante arcar com todos os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega e/ou Imissão na Posse, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente na Vara onde tramitam os autos, taxas e emolumentos registraes.

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 VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA - Rua Ricardo Gabriel Bauer nº 239, bairro Ressacada, na cidade de Itajaí/SC, CEP 88.307-410, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na Vara (Inciso I, art. 154 CPC).

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 mediante guia judicial a ser encaminhada pelo Leiloeiro, o pagamento da integralidade do valor do lance.

PARCELADO: O licitante interessado em adquirir o bem nessa modalidade, nos moldes do art. 895, § 1º do CPC, deverá apresentar proposta por escrito antes do início das praças, contemplando entrada no valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação ou em 2ª praça pelo valor mínimo fixado pelo Juízo e o saldo restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, garantido por caução idônea ou por hipoteca do próprio imóvel. Nesse caso a guia judicial referente à entrada será encaminhada ao Arrematante pelo Leiloeiro. As demais Guias Judiciais mensais deverão ser buscadas por iniciativa do Arrematante.

Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza os Exequentes a pedirem a resolução da arrematação ou



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



promoverem, em face do Arrematante, a execução do valor devido, cabendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo Arrematante pertencerão aos Exequentes até o limite de seu crédito, e os subsequentes, aos Executados.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS - Os interessados em participarem do leilão ON-LINE deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site: www.vasconcelosleiloes.com.br na opção: **"CADASTRE-SE"** e preencha todos os campos e dados solicitados até 12 horas anteriores ao início do Leilão. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, **anexar cópias dos documentos** solicitados, quais sejam: a) Se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) Se pessoa jurídica: CNPJ, Contrato Social (inclusive a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. A aprovação do cadastro será confirmada por meio do E-mail informado pelo interessado, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro On-Line aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao Leiloeiro para assinar em seu nome os Autos de Arrematação. O cadastrado é o responsável civil e criminalmente** pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro e, com este ato, **aceita expressamente todas as condições de participação previstas neste Edital, bem como sua submissão às demais obrigações legais deste decorrentes.**

Aprovado o cadastro o sistema emitirá automaticamente **"Senha e Login"** para identificação do cadastrado a qual é personalíssima e de sua exclusiva e única responsabilidade, permitindo-lhe registrar seus lanços em cada lote ou lotes de seu interesse. Os interessados em dar lances, de posse do **Login e Senha**, deverão utilizar a opção: **+ HABILITE-SE PARA ENVIAR LANCE** e, com este ato, expressamente concordam que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão, com os termos do Edital possibilitando, assim, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lanços na forma digital. Os lanços On-Line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante, 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. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando, tanto o Poder Judiciário, quanto o Leiloeiro, desde já, isentos de quaisquer responsabilidades. **Sobrevindo lance 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 e, assim, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances** (art. 21 e seguintes da Resolução n. 236/16 do CNJ).

O registro de lances eletrônicos inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro. O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. O Leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente 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 condição de Arrematante. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS.**

Após o encerramento do leilão o Arrematante receberá por E-mail o Auto de Arrematação para sua assinatura e devolução ao Leiloeiro. Neste mesmo E-mail poderá ser encaminhada a Guia Judicial para pagamento da arrematação, bem como as informações sobre o pagamento da Taxa de Comissão do Leiloeiro.

O licitante que tentar ou fraudar a arrematação estará obrigado a reparar o dano na esfera cível, nos moldes dos arts. 186 e 927 do Código Civil, bem como, sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal.

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 - As informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso o imóvel levado a Leilão que se encontre ocupado independentemente de ser pelos Executados e/ou terceiros, fica sob encargo e responsabilidade do Arrematante todas as providências necessárias à sua desocupação, isentando expressamente o Leiloeiro Público Oficial de quaisquer responsabilidades.

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, estado de conservação, localização, constituição ou composição do bem arrematado.

O Leiloeiro 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.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



O Exequente que não adjudicar o bem constricto perante o Juízo da execução antes da publicação do EDITAL, só poderá adquiri-lo em hasta pública unificada e em idênticas condições de outros Arrematantes, tendo preferência nas hipóteses de igualar o maior lance.

DA TAXA DE COMISSÃO DO LEILOEIRO - A Taxa de Comissão do Leiloeiro não está e nem está incluída no montante do lance.

- 1) Na arrematação o percentual da Taxa de Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) e será devida pelo Arrematante;
- 2) Em havendo acordo e/ou parcelamento do débito após o leilão a Taxa de Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) e será devida pelos Exequentes;
- 3) Em havendo acordo e/ou parcelamento do débito nos 10 (dez) dias posteriores à data de publicação do Edital do Leilão a Taxa de Comissão do Leiloeiro é de 2,5% (dois inteiros, vírgula cinco décimos por cento), calculado sobre o valor atribuído na avaliação e será devida pelos Exequentes;
- 4) Havendo desistência nas hipóteses do § 5º do art. 903 do CPC, a Taxa de Comissão do Leiloeiro é de 2,5% (dois inteiros, vírgula cinco décimos por cento), calculado sobre o valor atribuído na avaliação e será devida pelo Arrematante e, se já tenha sido paga será restituído para o Arrematante a diferença, se houver;
- 5) Ocorrendo desistência da execução ou da penhora ou pedido de suspensão do leilão pelos Exequentes depois de publicado o Edital de Leilão, ou qualquer ato que tenha praticado o Leiloeiro, a este será devido título indenizatório pelo trabalho despendido o percentual de 2,5% (dois inteiros, vírgula cinco décimos por cento), calculado sobre o valor atribuído na avaliação;
- 6) Nas hipóteses dos itens 3, 4 e 5 supra, se o percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o Leiloeiro.

Assim, ao participarem do leilão, os interessados aderem e reconhecem os termos do Edital, de modo que os percentuais supra fixados são devidos ao Leiloeiro à medida de que o serviço prestado por este não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo: da análise processual, peticionamentos, exame de documentos, acompanhamento dos atos processuais, elaboração do Edital, divulgação do leilão, impulsionamentos na rede mundial, visitação dos bens, reportagens fotográficas, filmagens e outras da espécie; atendimento aos interessados, acompanhamento de visitas, dentre tantos outros atos que geram despesas para o Leiloeiro.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



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, for determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será atualizado monetariamente pelo sistema do TJ/SC, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

O bem somente será retirado de hasta pública na hipótese haver depósito em juízo do valor correspondente a Taxa de Comissão do Leiloeiro porquanto estas seriam quitadas com o resultado de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o Leiloeiro, devidamente comprovado nos autos.

Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ou a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Ficará à disposição das partes no site: www.vasconcelosleiloes.com.br o resultado do leilão, por 72 (setenta e duas) horas, após o evento, para a ciência dos interessados.

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, 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.

DO PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL - O presente Edital poderá ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da sua publicação no site do Leiloeiro: www.vasconcelosleiloes.com.br, sob pena de preclusão.

DA INTIMAÇÃO - Ficam **INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO, para todos os atos e efeitos aqui mencionados** os Executados, Devedores, Cônjuges, Co-proprietários e 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.

Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente: Art. 889: "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



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



*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.***

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 pelo leiloeirovasconcelos@gmail.com - ou pelos telefones: (47) 3065-7400 ou 99621-4430. Itajaí, 24 de janeiro de 2023. Eu, **XXXXXXXXXX**, Chefe de Cartório, conferi. **Dr. ORLANDO LUIZ ZANON JUNIOR**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC.

XXXXXXXXXX

Chefe de Cartório

Dr. Orlando Luiz Zanon Junior

Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Público Oficial
JUCESC – AARC 143/2004