



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



EDITAL DE LEILÃO ON LINE E INTIMAÇÃO

JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAÇADOR/SC.

1º Leilão/Praça: dia **09/04/2024, das 09h00 às 09h30 e;**

2º Leilão/Praça: dia **09/04/2024, das 09h31 até às 12h00.**

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.

Modalidade: **ON-LINE** (INTERNET) através do site: 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. Sra. Dra. **FLÁVIA CARNEIRO DE PARIS**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, **FAZ SABER a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, especialmente, os executados/devedores, cônjuges, interessados e/ou coproprietários** que realizará a **alienação em leilão**, por lances **ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo a seguir identificado:

Autos nº **5001160-61.2021.8.24.0012/SC**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: UNIDAS COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



ECUTADO: HELENA ERMIDE AIME - EPP

LOTE ÚNICO – 172m³ (cento e setenta e dois metros cúbicos) de **Madeira de Block Nó (pinus)**, com medidas variadas, de acordo com as fotos anexas. **AVALIAÇÃO: R\$2.000,00** (dois mil) por metro cúbico, **totalizando o Lote em R\$ 344.000,00** (trezentos e quarenta e quatro mil reais).

Em **1ª Praça pelo valor da avaliação**, em **2ª Praça 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** dos bens penhorados (art. 891, § Único, CPC).

O(s) bem(ns) encontram-se na posse e sob a guarda do Fiel Depositário: **HELENA ERMIDE AIME**, por seu representante legal, **Sra. HELENA ERMIDE e ou seu filho ELISANDRO COPATTI**, na **ESTRADA RIO DO BUGRE S/Nº** junto a empresa **COPATTI MADEIRAS – Interior – Caçador/SC – CEP 89.500-000**

Em **1ª Praça pelo valor da avaliação**, em **2ª Praça 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**.

DAS DÍVIDAS E ÔNUS - Os bens serão recebidos livres de débitos, de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse desses bens móveis, restando aos Arrematantes os encargos referentes as despesas com remoção, transporte, movimentação inerentes à retirada dos bens arrematados. De modo geral, os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste Edital.

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

DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA - ESTRADA RIO DO BUGRE S/Nº junto a empresa **COPATTI MADEIRAS – Interior – Caçador/SC – CEP 89.500-000**, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na Vara (Inciso I, art. 154 CPC).

A expropriação nada mais é do que a retirada forçada decorrente de decisão judicial de bens, sejam estes imóveis e móveis, ficando o Leiloeiro Judicial, **ENEAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO**, AARC 0143/2004, expressamente **AUTORIZADO A FOTOGRAFAR E FAZER FIMAGENS**, inclusive com **DRONE**, dos bens expropriados objeto da **HASTA PÚBLICA**. Nos casos de necessidade de **FILMAGENS INTERNAS DOS BENS**, SE O EXECUTADO E/OU OCUPANTE NÃO



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



AUTORIZAR, serão convocados OFICIAL DE JUSTIÇA e FORÇA POLICIAL, para que sejam realizadas as atividades de reportagem do bem, que serão publicizadas no site: www.vasconcelosleiloes.com.br (§ 2º, art. 887 do CPC e arts. 16, 17 e 18 da Resolução CNJ 23//2016).

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 utilização ou outras da espécie. Deste modo, a visitação do bem torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

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. 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 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 24 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



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



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, outorgarão 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 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 lanços** (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.**



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



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 será encaminhada a Guia Judicial para pagamento da arrematação, bem como as informações sobre a 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.

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.

Advertências – Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente: 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”.

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*”.

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



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



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.

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 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 anteriores à data 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);
- 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,



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



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.

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 TRT-12, 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 irretroatável, 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, suprindo, assim, a exigência contida no CPC.

Advertências – Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente: 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”.

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



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



*idôneo; II - o coproprietário 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”.***

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, 14 de fevereiro de 2024. Eu, xxxxxxxxxx, Chefe de Cartório, conferi. **Dra. FLÁVIA CARNEIRO DE PARIS**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC.

Xxxxxxxx

Chefe de Cartório

Dra. FLÁVIA CARNEIRO DE PARIS

Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Público Oficial
JUCESC – AARC 143/2004