



*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 da Comarca de São João Batista/SC**

**1º Leilão/Praça: dia **14/05/2024**, das **09h00 às 10h00** e;**

**2º Leilão/Praça: das **10h01** do dia **14/05/2024** até às **12h00** do dia **16/05/2024**.**

Modalidade: **ON-LINE** através do site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://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](http://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. RUI CESAR LOPES PEITER**, Juiz de Direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/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 **0002027-04.2012.8.24.0062/SC**

**EXECUÇÃO FISCAL**

Exequente: **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**

Executado: **COMPANY EMBALAGENS LTDA. - EPP**



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



**LOTE ÚNICO – MATRÍCULA 4.658 – Av. 07 – R.I. São João Batista/SC** - Um terreno urbano, com uma casa de alvenaria, situado no final da Rua Marcos Silva nº 694 – Cardoso - CEP 88.240-000, nesta Cidade e Comarca de São João Batista/SC, com área de 8.258,80m<sup>2</sup>, sendo que na R.8 e Av.9 existe o registro de uma área de Preservação Permanente de 662,74 m<sup>2</sup>, com a abertura da Matrícula nº17.700 foi procedida a transferência de 2.982,81m<sup>2</sup> e, permanece área remanescente de **5.275,99m<sup>2</sup>**, com as medidas e confrontações seguintes: **Frente (sul)** medindo 22,00 metros no acompanhamento da Rua Marcos Silva; **Fundos (norte)** no acompanhamento do Ribeirão do Krecher, **Lado Direito (oeste)** medindo 235,58 m<sup>2</sup> com terras de herdeiros de Nelson Hercílio Marcos; **Lado Esquerdo (leste)** mede 234,99m<sup>2</sup>, estremado com terras do espólio de Maria Melim da Silva.

O imóvel está localizado em área com perceptível crescimento recente, com acesso às vias principais da cidade, próximo ao centro. O terreno possui pequenos aclives e declives. Levando em consideração a localização do imóvel, bem como a ausência de similar disponível na região, avalio o bem em R\$ 750.000,00, em 15/02/2022.

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

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



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



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, bem como as 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. Na Matrícula atualizada anexada ao presente Edital se encontram registradas penhoras em favor do Exequente (AVs. 12,13,14,15,17 e 18; em favor do Estado Santa Catarina (Av. 11) e; Admissão Execução referente aos Autos 0318876-33.2018.8.24.008 da 5ª Vara Cível de Blumenau (Av. 10).

**DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA:** Terreno urbano situado no final da Rua Marcos Silva nº 694 - Cardoso - CEP 88.240-000, na Cidade e Comarca de São João Batista/SC. As visitas dar-se-ão mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado no Cartório da 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, ENÉAS 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 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](http://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 junto aos poderes públicos competentes. 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.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



**PARCELADO:** O licitante interessado em adquirir o bem nessa modalidade, nos moldes do art. 895, § 1º do CPC, combinado com a Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014 deverá apresentar proposta por escrito antes do início das praças, observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma (art. 3º). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (§ único). O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução (art. 4º).

O parcelamento da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado (§ único do art. 4º).

Sendo o valor da arrematação suficiente para a quitação da dívida exequenda, o Procurador da Fazenda Nacional responsável pela atuação nos autos deverá solicitar a extinção do processo de execução e a baixa da dívida nos sistemas da PGFN somente poderá ocorrer após a expedição da carta de arrematação, sendo utilizado como referência o valor da dívida na data da arrematação. (art. 5º e § único).

Nas hastas públicas de bens imóveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União (art. 7º), bem como será constituído penhor do bem arrematado em favor da União, quando for o caso, o qual será registrado na repartição competente mediante requerimento do arrematante (art. 8º).

É vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado (art. 9º).

Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante, tendo o valor da primeira prestação depositado no ato de arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes, nos termos do art. 3º.

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), utilizando o código de receita nº 4396 e, esses valores permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo. Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



O parcelamento do valor da arrematação será formalizado mediante processo eletrônico, no sistema E-processo, devendo constar no requerimento, o nome do arrematante, sua inscrição no CPF/CNPJ, o endereço para correspondência, o número de prestações, a data da arrematação e o valor a ser parcelado, bem como a quantidade e o valor de prestações pagas a título de antecipação (art. 12).

No processo referente ao parcelamento da arrematação devem constar, ainda, a identificação do executado, o montante da dívida quitada com a indicação dos respectivos números das inscrições em dívida ativa, bem como as cópias da avaliação judicial do bem leiloado, do resultado da hasta pública e da carta de arrematação.

Se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme § 6º do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 (art. 13).

Ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia (art. 14).

Ao parcelamento disciplinado por esta Portaria aplica-se, subsidiariamente, o disposto nos atos normativos internos que regulamentam o parcelamento previsto nos arts. 10 a 13 da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002 (art. 15).

O exequente poderá adjudicar os bens pela metade do valor da avaliação, nos termos do art. 98 § 7º da Lei 8.212/91, combinado com a Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014, (DOU nº 26 de 06/02/2014).

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

Ressalte-se que no § 6º, art. 895 CPC, a apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º) e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado (§ 8º): 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 ao Exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao Executado (§ 9º).

Em ambos os casos o Arrematante deverá quitar a Taxa de Comissão do Leiloeiro acrescidas das despesas decorrentes da remoção e estadias e demais da espécie, se



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



houver, através de depósito ou transferência bancária ou, na conta judicial, conforme orientação e determinação do Juízo e ou do Leiloeiro.

**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](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) na opção: **"CADASTRE-SE"** e preencher todos os campos e dados solicitados. 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 os interessados 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).



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



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.

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.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



- 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.

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.





*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



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](http://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 juntada aos autos e ou da sua publicação no site do Leiloeiro: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://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, Coproprietários 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 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,*



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



*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](mailto:leiloeirovasconcelos@gmail.com) - ou pelos telefones: (47) 3065-7400 ou 99621-4430. Itajaí, 14 de março de 2024. Eu, **XXXXXXXXXX**, Chefe de Cartório, conferi. **Dr. RUI CESAR LOPES PEITER**, Juiz de Direito da 2ª VARA DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTAS/SC.

**XXXXXXXXXX**

Chefe de Cartório

**Dr. RUI CESAR LOPES PEITER**

Juiz de Direito da 2ª VARA DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTAS/SC

**Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto**

Leiloeiro Público Oficial  
JUDESC – AARC 143/2004