



*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 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC**

1º Leilão/Praça: dia **19/02/2025**, às **09:00 horas**

2º Leilão/Praça: dia **19/02/2025** às **10:00 horas**

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 nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista e/ou a prazo. As ofertas serão apresentadas através do leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão 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 48 (quarenta e oito) 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, JUCEPAR 23/381-L, devidamente autorizado pelo Exmo. Sra. Dra. **MICHELE VARGAS**, Juíza da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, e **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:



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



**Autos 5000776-36.2023.8.24.0010**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Exequente: **GOLD ASSOCIAÇÃO DE BEBÍCIOS**

Executado: **ALTAIR MARCELINO FERREIRA**

**LOTE ÚNICO** – Veículo: **FIAT/SIENA ELX 1.0 MPI, Fire/Fire Flex 8V 4p, Ano/ Modelo: 2006, Placa: NFY0225**, UF: SC, O valor do veículo é resultado da consulta na tabela FIPE referente a janeiro/2025: **R\$ 17.506,00** (dezesete mil, quinhentos e seis reais).

O veículo se encontra na posse do Fiel Depositário: **ALTAIR MARCELINO FERREIRA**, residente e domiciliado à **Rodovia Daniel Bruning -SC 370, Km 0, Rio Bonito – Braço do Norte/SC – CEP 88.750-000. Obs.: Entrar ao lado da Revenda, 500 metros acima, penúltima casa.**

Na forma disposta nos arts. 11 e 20 da Resolução CNJ n° 236/2016 e art. 5° da Resolução CM/SC n° 02/2016 e arts. 882, §1°, 886 inciso IV, artigo 887, §§ 1° e 2° do CPC, serão realizados ON-LINE e a consignação de lance mínimo pelos licitantes, nos moldes do art. 891, § único do CPC.

**DAS DÍVIDAS E ÔNUS** – Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas (art. 130, § único, do CTN), restando aos arrematantes, despesas com transferência de propriedade. De modo geral, os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. Sobre os bens removidos ao depósito do Leiloeiro incidirão as taxas de remoção e armazenagem, as quais serão comunicadas em tempo oportuno e serão pagas pelo arrematante, conjuntamente com a comissão leiloeiro no caso de alienação em Hasta Pública ou pelo executado no caso de remissão ou acordo. Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

Na arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou Leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

Arrematado o veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade de o mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde ele se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento, acaso se encontrem no pátio do Leiloeiro.

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 à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

**DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA** – Rodovia Daniel Bruning -SC 370, Km 0, Rio Bonito – Braço do Norte/SC – CEP 88.750-000. **Obs.: Entrar ao lado da Revenda, 500 metros acima, penúltima casa.**, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara.

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 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 bem, visto que este será vendido no estado e condições em que se encontra e sem garantia de qualquer natureza, bem como, devem verificar eventuais restrições para utilização ou outras da espécie junto ao DETRAN/SC. 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 participarem do leilão **ON-LINE** deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) na opção: **“Para**



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



**participar dos leilões on line**” e clique no **“Cadastro-se”** e preencha todos os campos e dados solicitados até 24 horas antes do início do Leilão.

Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br), quais sejam: a) **Se Pessoa Física**: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) **Se Pessoa Jurídica**: CNPJ, contrato social (até 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 usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

O sistema emitirá automaticamente **“senha e login”** para sua identificação personalíssima permitindo registrar seus Lances em cada lote ou lote de seu interesse. 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 do CPC/CCB. **“Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”.** (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB).

Os interessados em dar lances, de posse do Login e Senha, deverão utilizar a opção **“Leilão Aberto”** ou **“Leilão On-Line”** 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 lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

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.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. 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 restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado 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 registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "**Em Andamento**".

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 restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado 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.

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

**TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, 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.

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



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O cadastrado é o responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro e, com este ato, aceita expressamente todas as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

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 as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

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

O leiloeiro dispõe de todos os lanços 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.

**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 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



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



*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 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 à Leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. **PARCELADO:** O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em parcelas deverá efetuar o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea. As parcelas mensais serão corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, as quais deverão ser depositadas em conta vinculada aos autos. A Carta de Arrematação somente será expedida após a quitação integral do preço. **“Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor”** (Artigo 895 § 8º inciso I do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º). Ademais, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (§ 5º).

**DAS CONDIÇÕES GERAIS** - Para todos os efeitos, os bens móveis são vendidos no estado e condições que se encontram e sem garantias, cabe aos interessados vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão. As informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e ilustrativas.

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, na constituição, composição ou funcionamento do bem arrematado.

Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do bem, e o Arrematante que não o vistoriar, assume o risco consciente de que não serão aceitos a respeito deles qualquer



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o Arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta. Compete exclusivamente ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem.

O Leiloeiro 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, repete-se, verificar o estado de conservação do bem e suas especificações. Sendo assim, a visitação do bem é essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão..

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

O Arrematante deverá quitar a Taxa de Comissão da Leiloeiro acrescidas das despesas decorrentes de eventual remoção e estadias e demais da espécie através de depósito ou transferência bancária, a ser informada ao Arrematante ou, na conta judicial.

Na hipótese de acordo, remição 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.

Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito (acordo) no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada ou, por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado, deverá pagar 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor atribuído ao bem na avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro, nos moldes da decisão do STJ, no REsp: 1179087 RJ 2010/0024412-4, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 22/10/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/11/2013 e, art. 884, § único do, CPC; art. 24, § único, da Lei nº 21.981/1932.

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.





*Bel. Enéas Vasconcelos Neto*  
Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC  
*Fé pública por Lei Federal*



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, 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.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



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 no prazo previsto perderá, em favor da execução, o valor correspondente ao sinal ofertado em sua proposta acrescido da Taxa de Comissão do Leiloeiro, aplicando-se-lhes multa, 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.

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 § 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.



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



**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 leiloadado 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, coproprietários, 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, suprindo, assim, a exigência contida no CPC, **INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos e efeitos aqui mencionados.**

O presente Edital será fixado no local de costume na sede deste juízo. Publicado no Diário de Justiça e no site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br), onde poderão ser obtidas mais informações, ou pelos telefones (47) 3065-7400 e Cel. Whats: (47) 99621-4430.

**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, 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



*Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto*

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



**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, Itajaí, 09 de janeiro de 2025. Eu, **xxxxxxx**, Chefe de Cartório, conferi-o. **Dra. MICHELE VARGAS**, Juíza da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

**Xxxxxxxx**

Chefe de Cartório

**Dra. MICHELE VARGAS**

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

**Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto**

Leiloeiro Público Oficial  
JUDESC – AARC 143/2004  
JUCEPAR 23/381-L