



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

EDITAL DE LEILÃO ON LINE E INTIMAÇÃO

Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas /SC

1º Leilão/Praça: dia **09/02/2026**, das **09h00 às 12h00** e;

2º Leilão/Praça: das **13h00** do dia **09/02/2026** até às **17h00** do dia **10/02/2026**.

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 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, devidamente autorizado pela Exma. Sra. **Dra. ISABELA ALCALDE TORRES**, Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas /SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, especialmente, os Executados, Devedores, Cônjuges, Coproprietários e



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

Interessados que realizará a alienação em leilão, por lanços **ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo a seguir identificado:

Autos **50000055-55.2012.8.24.0015**

CUMPRIMENTO SENTENÇA

Exequente: **JULIO WENDT**

Executado: **VALTER SURKAM**

LOTE 01 – Um imóvel constituído pelo terreno Rural com a área de 167.000,00 m² (cento e sessenta e sete mil metros quadrados), situado no lugar denominado “BUGRE BARRA GRANDE”, município de Três Barras, desta Comarca, demarcado devidamente e confrontando na conformidade da planta de medição e memorial descritivo que me foram apresentados, da maneira seguinte: ao Norte com terras de Luiz César Costa por um arroio, na extensão de 1.300,00 metros; ao Sul, com as margens da estrada municipal de Três Barras, que conduz a localidade de Gavião, na extensão de 899,00 metros; ou Leste com terras de Luiz César Costa, na extensão de 107,00 metros e ao Oeste com terras de Luiz César Costa, na extensão de 114,00 metros do qual o dito imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob o n. 816.132.006670-3, devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob o n.º da matrícula n. 27.487, tudo conforme certidão de inteiro teor (Evento 220 fls. 127 a 129), emitido pelo INCRA, estimando-se o valor de R\$172.520,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos e vinte reais); Avaliação **R\$172.520,00** (cento e setenta e dois mil e quinhentos e vinte reais);

Em 1ª Praça o valor de avaliação de R\$172.520,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos e vinte reais) e, **em 2ª Praça** 50% (cinquenta por cento) da avaliação, no importe de **R\$86.260,00** (oitenta e seis mil, duzentos e sessenta reais).

LOTE 02 (**) - Um terreno urbano com a área de 616,50 m² (seiscentos e dezesseis metros e cinquenta decímetros quadrados), constituído pelo lote número 05, da quadra 432, do Loteamento “GREIPEL”, situado em Canoinhas, no Bairro Jardim Esperança, localizado na esquina formado pelas Ruas Willibaldo Arnaldo Hoffmann e Afonso Carvalho Kohler, fazendo frente para o lado par da Rua Willibaldo Arnaldo Hoffmann, na extensão de 15,05 metros, de um lado divide com o lado par da Rua Afonso Carvalho Kohler, na extensão de 40,50 metros, e de outro lado divide com o Lote número 06, na extensão 41,70 metros, e nos fundos divide com a parte do lote nº 4, na extensão de 15,00 metros, devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Canoinhas-SC, sob a matrícula **0004561-38.2007.8.24.0015 310081839682 .V5** número 15.677, tudo conforme certidão de inteiro teor (Evento 220 fls. 123 e 124), estimando- se o valor de R\$153.600,00 (Cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais).



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

Em 1ª Praça o valor de avaliação de **R\$153.600,00** (Cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais) e, **em 2ª Praça** 50% (cinquenta por cento) da avaliação, no importe de **R\$76.800,00** (setenta e seis mil e oitocentos reais).

LOTE 03 (**) - Um terreno urbano com a área de 634,50 m² (seiscentos e trinta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), constituído pelo Lote número 06, da quadra 432, do Loteamento “GREIPEL”, situado na em Canoinhas, Bairro Jardim Esperança, distando em 15,05 metros da esquina formado pelas ruas Willibaldo Arnaldo Hoffmann e Afonso Carvalho Kohler, fazendo frente para o lado par da Rua Willibaldo Arnoldo Hoffmann, na extensão de 15,05 metros, de um lado divide com o Lote número 05, na

extensão de 41,70 metros, e no outro lado divide com o Lote número 07, na extensão de 42,90 metros, e nos fundos divide com parte dos Lotes Número 03 e 04, na extensão de 15,00 metros, devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Canoinhas-SC, sob a matrícula número 15.678, tudo conforme certidão de inteiro teor (Evento 220 fls. 125/126), conforme laudo de avaliação no valor de R\$46.280,00 (quarenta e seis mil duzentos e oitenta reais);

Em 1ª Praça o valor de avaliação de **R\$46.280,00** (quarenta e seis mil duzentos e oitenta reais) e, **em 2ª Praça** 50% (cinquenta por cento) da avaliação, no importe de **R\$23.140,00** (vinte e três mil e cento e quarenta reais).

LOTE 04 (**)- Um veículo automóvel marca FIAT/TEMPRA SX, ano e modelo 97, cor cinza, placa LYX6815, Renavam 679.413.375 livre e desembaraçado de quaisquer ônus real, pessoal, judicial e extrajudicial, avaliado em R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

Em 1ª Praça o valor de avaliação de **R\$9.500,00** (nove mil e quinhentos reais) e, **em 2ª Praça** 50% (cinquenta por cento) da avaliação, no importe de **R\$4.750,00** (quatro mil e setecentos e cinquenta reais).

LOTE 05 - Uma empresa devidamente constituída pelo nome empresarial “SURKAMP E CIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o n. 05.588.708/0001-29, registrada na JUCESC (Junta Comercial de Santa Catarina) sob o n. 422.032.8564.1 em 01/04/2003, com um capital social totalmente integralizado de R\$30.000,00 (trinta mil reais) divido em 30.000 (trinta mil) cotas no valor unitário de R\$1,00 (um real), estabelecida comercialmente na Rua Afonso Carvalho Kohler, número 376, Bairro Sossego, Canoinhas-SC, pertencente 50% a de cujos e 50% o meeiro, tudo conforme contrato social e certidão (Evento 220 fls. 133 à 137) avaliada em R\$30.000,00 (trinta mil reais), conforme capital social.

Em 1ª Praça o valor de avaliação de **R\$30.000,00** (trinta mil reais) e, **em 2ª Praça** 50% (cinquenta por cento) da avaliação, no importe de **R\$15.000,00** (quinze mil reais).



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

LOTE 06 - Conta bancária do Banco BESC, atual Banco do Brasil, Agência: 5240, Conta Corrente 00000056313, na cidade de Canoinhas, com um saldo credor em 28/03/2012, no valor de R\$ 3.537,32 (três mil quinhentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos). Valor atualizado pela calculadora TJ/SC: **R\$19.987,93** (dezenove mil, novecentos e oitenta e sete reais e noventa e três centavos), em 19/12/2025.

Em 1ª Praça o valor de atualização **R\$19.987,93** (dezenove mil, novecentos e oitenta e sete reais e noventa e três centavos), e, em 2ª Praça 50% (cinquenta cento) da avaliação, no importe de **R\$9.993,96** (nove mil, novecentos e noventa e três reais).

(**) Aos herdeiros *EDUARDO ZIPPERER SURKAMP, brasileiro, médico, solteiro, portador do RG 5.452.728-7, SSP-SC, inscrito no CPF n 092.301.799-22, residente e domiciliado na Rua Afonso Carvalho Kohler, n.382, Bairro Jardim Esperança, Canoinhas-SC* e *BRUNO ZIPPERER SURKAMP, brasileiro, médico, solteiro, portador do RG 5.859.466, SSP-SC, inscrito no CPF n 095.629.449-99, residente e domiciliado na Rua Afonso Carvalho Kohler, n.382, Bairro Jardim Esperança, Canoinhas-SC*, caberá à totalidade dos bens descritos nos itens assinalados (**), supramencionados, sendo que cada herdeiro ficará com 50% dos referidos bens.

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 de imóveis será considerada aquisição originária, portanto livres da incidência de ITBI e ITCMD. Destarte, o imóvel é 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 de arcar com os tributos devidos pelo(s) Executado(s). 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 Oficial 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(ns), serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns) adjudicado(s), exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

Por determinação expressa do juízo a remuneração do leiloeiro no equivalente a 5% sobre o valor da venda ou adjudicação. Em caso de suspensão ou extinção do feito, em razão de acordo, após iniciados os atos preparatórios à hasta pública, fará jus à remuneração pela metade, calculando-se o percentual sobre o valor da avaliação judicial

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

Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos adjudicantes junto aos órgãos competentes.

DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA: Os imóveis e veículo poderão ser realizadas pelos interessados, 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, 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 (§ 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 estes 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 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 Oficial 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, 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 corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, as quais deverão ser depositadas em conta vinculada aos autos, 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 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 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, 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 lances 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



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

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 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 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.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

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 constrito 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. Na arrematação o percentual da Taxa de Comissão do Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) e será devida pelo Arrematante;

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;

- 1) 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;
- 2) 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
- 3) Arrematante e, se já tenha sido paga será restituído para o Arrematante a diferença, se houver;
- 4) 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;
- 5) 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.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

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.

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 irretratável, 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 juntada aos autos e ou da



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto



Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal

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, 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, suprindo, 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, 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, 06 de dezembro de 2024. Eu, XXXXXXXXX, Chefe de Cartório, conferi. **Dra. ISABELA ALCALDE TORRES**, Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas /SC



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



XXXXXXXXXX

Chefe de Cartório

Dra. ISABELA ALCALDE TORRES

Juíza da 1^a Vara Cível da Comarca de Canoinhas /SC

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Público Oficial
JUCESC – AARC 143/2004