



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª. REGIÃO
4ª. VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE - SC

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto, Leiloeiro Público Oficial – AARC/143, devidamente autorizado pela Excelentíssimo Sr. Dr. **Fernando Luiz de Souza Erzinger**, **Juiz do Trabalho Titular** da 4ª. Vara do Trabalho de Joinville/SC, levará a **Leilão Público Eletrônico (Online)**, (em função da **pandemia**, e não **Aglomerado**), em dia e hora abaixo descrito, designado, na **MODALIDADE ONLINE**, PELA **PLATAFORMA LEILOADORA** www.vasconcelosleiloes.com.br os bem(s) penhorados nos processos abaixo relacionados, oportunidade que poderão ser judicialmente expropriados, nos termos do art. 888, parágrafo 1º da CLT, pelo maior lance à partir de 51%, desde que não se caracterize preço vil.

MODALIDADE DO LEILÃO: EXCLUSIVAMENTE ONLINE EM FUNÇÃO DA PANDEMIA E NÃO AGLOMERAÇÃO

Local do Leilão: no endereço eletrônico (site) www.vasconcelosleiloes.com.br (Em função da pandemia), plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br mediante cadastro prévio, até 24 horas antes da 1ª. Praça, e os documentos solicitados, conforme estabelecidos no edital.

Leiloeiro Público Oficial: Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto – Matrícula AARC/143/2004.

DATA DO LEILÃO: 26/07/2022, COM INÍCIO ÀS 10:30.

1ª. Praça: 26/07/2022 às 10:30hs, até 10:45 a quem mais ofertar – Valor da Avaliação: 1ª. Praça: R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais)

2ª. Praça: 26/07/2022 das 10:46 até 11:00 (51%) R\$ 255.000,00 (R\$ Duzentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais).

PROCESSO: ExFis: 0001129-62.2018.5.12.0030

Exequente: UNIÃO FEDERAL

Executado: SIFRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

Bem: “ (1) Um Terreno, representado pela parcela A, situado no perímetro Urbanodo Município e Comarca de Guaramirim – SC, Bairro: Corticeira, localizado à 475,99 metros da esquina formada pela Rua: 204, Herminio Stringari com a Rua: 319, Antonio Zomer, contendo á Área de 6.262,77m2. (Seis Mil Duzentos e Sessenta e Dois e Setenta e Sete metros), com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vertice A1, situado no canto de divisa na confrontação com o imóvelMatriculado N° 4.096, dete Ofício, de propriedade de José Constâncio de Albuquerque e Veronica Elisabeth Kinas de Albuquerque, e com o



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª. REGIÃO
4ª. VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE - SC

alinhamento predial da Rua: 204 da Rua: Herminio Stringari (Lado ímpar), deste segue a divisa confrontando com o alinhamentopredial da Rua: 204, Herminio Stringari (lado ímpar), com as seguintes azimutes e distâncias: azimute 45°10'44" e distância 31,30 metros até o Vértice A2, azimute 47°31'41" e distância 13,88 metros até o vértice A4, azimute 52°58'55" e distância 15,32metros até o vértice A5, azimute 60°21'30" e distância 11,03 metros até o vértice A6, azimute 67°31'50" e distância 4,53 metros até o vértice A7, azimute 71°27'35" e distância 2,48 metros até o vértice A8, totalizando 92,99 metros, deste segueconfrontando com a parcela B de Propriedade de BauminvesteDesenvolvimento Imobiliario Ltda. Com as seguintes azimutes e distâncias: azimute 141°6'5" e distância 30,46 metros até o vértice A9, azimute 231°6'5" e distância 19,55 metros até o vértice A10, azimute 141°6'5" e distância 44 metros até o vértice A11 azimute 231°6'5" e distância 72,75 metros até o vértice A12, deste segue confrontando com o imóvel Matriculado sob N° 4.096, deste Ofício de Propriedade de José Constâncio de Albuquerque com azimute321°6'5" e distância 74,13 metros até o vértice A1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim sob N° 15723-6 e devidamente registrado no Ofício de Imóveis de Guaramirim, sob a Matrícula N° 27.000. Proprietário Sifra Construtora e Incorporadora Ltda. Demais informações e Averbções constantes na referida Matrícula. O Terreno ainda é virgem, e coberto por Mata. Avaliação: R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais)

PARA VISTORIA DO BEM: À 475,99 METROS DA Esquina formada pela Rua: 204, Herminio Stringari, com à Rua: 319, Antonio Zomer, Bairro: Corticeira, Guaramirim/SC. Com Área de 6.262,77m2

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: Nos termos do artigo 888 da CLT, § 1º; § 2º; § 4º e nos termos do art. 889 paragrafo 1º ficam as partes devidamente intimadas e científicadas da alienação judicial, seus credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, ou com penhora anteriormente averbada, os coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, os usufrutuários (art. 889 do NCPC e seus parágrafos). Os Bens objetos deste EDITAL são arrematados no estado em que se encontram, e, serão alienados "ad corpus" sendo que as descrições contidas no presente possuem caráter meramente enunciativos, não podendo o arrematante alegar desconhecimento ou divergência entre as condições do BEM, incluindo características, estado de conservação e localização, sendo de responsabilidade do interessado (arrematante) a verificação previa das condições, bem como, consultas de eventuais restrições para construções averbadas ou não na Matrícula do Imóvel. Ficará autorizado o leiloeiro aqui nomeado, nos 60 dias que sucederem o leilão (HASTA PÚBLICA) a proceder a VENDA DIRETA dos BENS cuja oferta tenha sido resultado negativo no leilão.

INTIMAÇÃO: As partes e seus cônjuges ficam devidamente intimados, nos termos da legislação vigente, acerca das datas e horários designados para a realização do leilão, bem como seus representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbada, ALÉM DO OCUPANTE/DETENTOR DO BEM.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª. REGIÃO
4ª. VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE - SC

1) INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS: Poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial eletrônico.PRÓ LABORE DO LEILOEIRO (COMISSÃO DO LEILOEIRO), cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do Leiloeiro, estabelecido em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou da adjudicação. A comissão do Leiloeiro será sempre pago á vista diretamente ao Leiloeiro aqui nomeado, (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/32), **no prazo máximo de 24 horas, importância esta, não incluída no valor do lance vencedor.** Em caso de solução consensual, acordo, entre devedor e credor após a publicação do edital na plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro, conforme fixado pelo juízo. Depois de assinado o **AUTO DE ARREMATAÇÃO** pelo Juiz, pelo **Leiloeiro Oficial**, e o **arrematante**, a arrematação será considerada PERFEITA, ACABADA, e IRRETRATÁVEL. Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido por Lei, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando o arrematante que deu causa impedido de participar de novo Leilão, e aplicando-lhe MULTA a ser revertida em favor do credor, além de despesas processuais, e a comissão (pró labore) do Leiloeiro Oficial, inclusive, com cobrança judicial. Em caso de solução consensual, acordo entre as partes após à publicação do EDITAL na plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br **caberá ao executado o pagamento da remuneração do Leiloeiro, da mesma forma, que, eventual acordo entre as partes, ou remissão, o qual deverá incidir a comissão do Leiloeiro em 3%, sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão do Leiloeiro.**

2) Depois de assinado o AUTO DE ARREMATAÇÃO pelo Juiz, Leiloeiro e Arrematante, a arrematação será considerada PERFEITA, ACABADA e IRRETRATÁVEL. Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido por Lei, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando o arrematante que deu causa impedido de participar de novo leilão sendo seu CPF inscrito no CADIN (Cadastro Federal de inadimplentes), e, o Magistrado aplicará MULTA a ser revertida em favor do Credor, além de despesas processuais, e a comissão do Leiloeiro (pró labore), inclusive com cobrança e processo judicial cabível.

3) As pessoas jurídicas ou físicas que solicitarem o cadastramento Online outorgam por meio deste EDITAL e anuência, poderes autorizando este Leiloeiro Oficial a assinar o AUTO DE ARREMATAÇÃO, inclusive em LEILÕES PRESENCIAIS. O pagamento realizado e comprovado pelo arrematante , reconhece e considera a autorização e honesta intenção do Leiloeiro na aquisição do referido BEM

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: O lance à vista (pagamento à vista) terá preferência sobre o pagamento à prazo. Aquele que arrematar (quando o caso), de vários bens terá preferência sobre o lançador de um único lote, nos termos do art. 893 do NCPC.

5) DO PAGAMENTO: O Arrematante fica **ciente** de que a venda no Leilão será realizada à vista, ficando a possibilidade da compra à prazo no próprio **AUTO DE ARREMATAÇÃO**, que poderá **ser autorizada pelo Magistrado(a), com 30% Entrada e o restante até 06 parcelas consecutivas, com correção da CELIC, com preferência sempre para os lances à vista sobre o lance à prazo. DOS LANÇOS OFERTADOS VIA INTERNET E PARTICIPAÇÃO:** Os lances serão **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS** e o interessado é totalmente responsável por todas as ofertas registradas em seu nome e CPF, sendo que os seus lances não podem ser **ANULADOS** ou **CANCELADOS** em hipótese



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª. REGIÃO
4ª. VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE - SC

nenhuma. Sobrevindo lance nos últimos 3 minutos (três) antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento do mesmo será prorrogado por mais 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, a fim de que todos os interessados tenham a **oportunidade igualitárias** de ofertar lances superiores, e, finalizando-se, assim, o ato. O interessado em participar deste Leilão, deverá cadastrar-se no endereço eletrônico www.vasconcelosleiloes.com.br e deverá solicitar no máximo, com **48 horas de antecedência da 1ª. Praça, (em função do cadastramento e documentos que devem ser enviados ao leiloeiro)** o qual, aceita e concorda tacitamente com todas as condições de participação previstas neste **EDITAL** e **TERMOS DE USO** constante da página da plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br. Ficando o **interessado/cadastrado/arrematante responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro**, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, pessoa física, ou da pessoa jurídica, e aceitará implicitamente e tacitamente as condições de participação previstas neste **EDITAL**, e no **TERMO DE COMPROMISSO** constantes do sítio eletrônico. O Leiloeiro poderá a qualquer momento, e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

6) Os lances eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor, e não no ato da emissão. Assim sendo de responsabilidade do participante, sendo, diante das diferentes velocidades de transmissão do provedor do usuário e do provedor central do Leiloeiro, que são dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances que não sejam registrados antes do fechamento do lote.

7) Nos Leilões exclusivamente Online, sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário do fechamento será prorrogado por mais 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, nos casos de leilão simultâneo ficará ao cargo do Leiloeiro estipular o tempo de cronometro regressivo entre um lance e outro. Em lote online **específico** e presencial de **altos valores**, poderá o Leiloeiro solicitar documentação específica para participação e liberação de cadastro para lances. O usuário interessado em participar deverá assinar **TERMO PROPRIO PARA PARTICIPAÇÃO DE LEILÃO SIMULTANEO** (Online e presencial), com o leiloeiro, o qual, deverá ser solicitado via e-mail (leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com), sendo necessário assina-lo, e reconhecer o referido documento em Cartório, remetendo-o via SEDEX ao Leiloeiro. O não recebimento **até 48 horas anteriores ao início do leilão em 1ª Praça, não habilitará o usuário para lances**. Ao optar pelo parcelamento parcelado, o interessado deverá apresentar proposta ao Leiloeiro que submeterá ao Magistrado.

OUTORGA DE PODERES: Os arrematantes que solicitam e participarem das HASTAS PUBLICAS na plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br e, sendo vencedores **DE SEUS LANCES**, automaticamente outorgam poderes autorizando ao leiloeiro oficial Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto à assinar o **AUTO DE ARREMATÇÃO**.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª. REGIÃO
4ª. VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE - SC

8) O QUE SERÁ LIVRE DE ÔNUS: Os BENS arrematados, além dos requisitos do Art 886 do CPC sendo imóveis, serão recebidos livres de PENHORA, HIPOTECAS, e DEBITOS TRIBUTÁRIOS anteriores à compra em Leilão, nos termos expressos do Artigo 130, § único, do CTN e Artigo 1º do Ato nº 10/GCGJT de 18/08/2016. A isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a imposto cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referente a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova da sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos da dívida ativa (artigo 130, parágrafo único do CTN). Tratando de BENS móveis, veículos, os bens serão recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas até a data da HASTA PÚBLICA. (Art. 130, § único do CTN)

9) AVISOS IMPORTANTES: Em caso de determinação da SUSPENSÃO DA HASTA PÚBLICA designada, em razão de pagamento da dívida, acordo ou outro motivo, estará condicionada à prévia comprovação do recolhimento de honorários do leiloeiro, e que seja arbitrado em 1% do valor da Avaliação, de acordo com o art. 93, Provimento 01/2017 da Corregedoria Regional do TRT- 12º Região.

10) Os atos processuais do presente EDITAL serão de acordo com o provimento CR nº 01/2017, da Corregedoria Regional do Regional do Trabalho da 12ª. Região.

11) O Exequente que não adjudicar os bens constritos perante o Juízo da execução antes da publicação do EDITAL, só poderá adquiri-los em hasta pública unificada e em condições de outros arrematantes, tendo, preferência na hipóteses de igualar o maior lance.

12) Aquele que não honrar o compromisso do lance, e da arrematação, e não saldar o depósito do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão do Leiloeiro e ficará proibido de licitar em hastas publicas, sendo colocado no CADIN (CADASTRO NACIONAL DE INADIMPLENTES EM LEILÕES FEDERAIS, ESTADUAIS E MINICIPAIS).

13) Quando o BEM tenha sido removido para o depósito do Leiloeiro Oficial, arcará o Executado, além da Comissão do Leiloeiro supracitado, com despesas de transportes, outras despesas mecânicas e elétricas (devidamente comprovadas), armazenagem e diárias.

14) É RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Em caso de Imóveis, ITBI, Laudêmio, Taxas, Alvaras, Certidões, Escrituras, Registros, dívidas de Condomínio (esta última com possibilidade de AÇÃO REGRESSIVA do arrematante contra o devedor principal).



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª. REGIÃO
4ª. VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE - SC**

MAIORES INFORMAÇÕES: e esclarecimentos diretamente com o Leiloeiro Oficial Judicial, Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto pelo Telefone: (47) 99621-4430, (inclusive Watz), ou email leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com ou site: www.vasconcelosleiloes.com.br

Joinville, 24 de Junho de 2022

JUIZ FEDERAL TITULAR DO TRABALHO

**4ª. Vara do Trabalho de JOINVILLE
Dr. Fernando Luiz de Souza Erzinger**

**Diretor de Secretaria:
Dr. Edson Ozório Rebello**

**Leiloeiro Oficial Judicial
Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto**

**Leiloeiro Oficial Judicial: Eneas Vasconcelos – (47) 99621-4430 – Escritório/Auditório/Galpão (47) 3065-7400
Itajai – SCEmail: leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.comInstagram: @leiloeiroeneasvasconcelos**