



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
Juízo da 4ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO ÀS PARTES**

O JUÍZO DA 4ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE ITAJAÍ – SC, NA FORMA DA LEI. **FAZ SABER:** à todos quanto o presente **EDITAL DE HASTA PÚBLICA** virem ou dele tiverem conhecimento, a Magistrada, Dra. Ana Vera Sganzerla Truccolo, o qual, levará à venda em **Leilão Público Eletrônico** por intermédio do Leiloeiro Oficial Judicial, Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto, AARC 143/2004/SC **devidamente nomeado, EM FUNÇÃO DA PANDEMIA, E NÃO AGLOMERAÇÃO, ONLINE,** pela plataforma **Leiloadora [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br)** durante o período abaixo descrito, o (s) bem (ns) penhorado (s) no (s) processo (s) **abaixo relacionado (s).**

### **Cumprimento de Sentença**

**Processo N° 0306545-07.2019.8.24.0033/SC**

**Exequente: Michelli Giacomossi**

**Executado: Mario da Silva Alexandre Junior**

**INICIO DO LEILÃO:** On Line, (Em Função da Pandemia, e não aglomeração) no endereço eletrônico (site) **[www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br)**

**DATA DO LEILÃO: 14/03/2023, COM INICIO ÀS 10:30:00 E**

**TERMINO DIA 15/03/2023 ÀS 11:00**

**1ª. Praça: 14/03/2023 com início às 10:30hs, e término no mesmo dia às 11:00hs há quem mais ofertar – Pelo Valor da Avaliação: 1ª. Praça: R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais)**

**2ª. Em 2ª. Praça: De 14/03/2023 das 11:01 até 15/03/2023 às 11:00 por (51%) da Avaliação: R\$ 1.020.000,00 (Um Milhão e Vinte Mil Reais) Inadmitido Preço Vil (Art. 891 parágrafos único CPC).**

**Bem: LOTE 1, QUADRA DE N° 19, do Loteamento Jardim Palmeiras II, Terreno vago e sem benfeitorias, com área de hum Mil Duzentos e Noventa e Noventa e Oito Metros e (06) decímetros, situado no Lugar “RESSACADA”, lote este que mede na frente com a Rua: 13, sem denominação Oficial, em três Linhas à começar da extrema Oeste em direção ao Leste, sendo a primeira com (38)Trinta e oito Metros, e a segunda com dezenove(19) metros e trinta e oito (38) centímetros na curva que a referida linha faz, e a terceira ao Sul com dezesseis metros e**



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
Juízo da 4ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC

**Setenta e Quatro (74) centímetros até encontrar a linha da extrema Sul; estremando ao Oeste, com o Lote Numero 2 e com parte do Lote n° 3, ambos na mesma quadra, onde mede 29 e ao Sul, onde mede quarenta (40) metros e nove (09) centímetros, com o Lote de n° 6 da mesma Quadra. metros nesta Cidade de Itajaí Imóvel registrado perante o 1ºOfício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí. Sob Matrícula de N° 13.336 .**  
**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais).**

**Local para ver o BEM: Loteamento Jardim das Palmeiras II, Lote 1, Quadra 19, bairro: Ressacada, Itajaí,/ SC**

### **ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:**

**Por meio do presente, ficam as partes científicadas da alienação judicial (art.889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuário, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupantes (s) / detentores); O senhorio de direito, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo ou parte na execução,**

**Ficam neste ato intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC) INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS E OBRIGATÓRIAS: Fica por meio deste EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO ÀS PARTES, A OBRIGATORIEDADE DAS INTIMAÇÃO AO EXECUTADO E EXEQUENTE CITADOS NESTE EDITAL. O QUAL, deverão também ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial eletrônico)**

**As propostas de VENDAS a PRAZO (parceladas), ou compras a prazo, deverão ser encaminhadas impreterivelmente ao e-mail do Leiloeiro Oficial (leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com) até no máximo em 24 horas antes da 1ª. Praça, ou, da 1ª. HASTA PÚBLICA, OU, IMPRETERIVELMENTE ATÉ 5 MINUTOS ANTES DA 2ª. PRAÇA, PARA LANCES DE 2ª. PRAÇA. (Art. 895 parágrafos 1º e parágrafo 2º), devendo ser encaminhada por escrito, datada, assinada e com o horário da assinatura do proponente/Arrematante ao lado da assinatura, ao Leiloeiro Judicial. .**

**1) Da Comissão do Leiloeiro: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do LEILOEIRO estabelecida em 5% (Cinco por cento, conforme determinação Judicial do Magistrado para este leilão) (Art. 22 Letra F c/com Art. 24 do Decreto Lei 21.981/32 da Regulamentação da Profissão de Leiloeiro Oficial), do valor da arrematação ou da adjudicação.**

**2) sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão (Pró-labore) do Leiloeiro em 5%**



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
Juízo da 4ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC

3) em caso de ADJUDICAÇÃO será devida ao Leiloeiro Oficial Judicial, o valor de 5% (Cinco por Cento) de seu Pró-labore, do valor da AVALIAÇÃO.

4) O PRÓ LABORE DO LEILOEIRO (COMISSÃO DO LEILOEIRO), cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do Leiloeiro, estabelecido em **5%** (Cinco por cento, por determinação do Magistrado para este Leilão) do valor da arrematação ou da adjudicação. A comissão do Leiloeiro será sempre paga à 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 (Pró Labore do leiloeiro) em 2.0%, à título de indenização da importância despendida no desempenho de suas funções sobre a Avaliação do Bem, despesas administrativas, diárias de estacionamento, despesas com o veículo, tais como parte elétrica e outros, (quando for BENS móveis) (Art. 22 Letra F c/c Art. 24 do Decreto Lei 21.981/32; Art. 884 CC e artigos 1º, 4º e 5º da CF 1988, ou 5% nos termos do § 3º do Artigo 7º do Provimento 236/16 do CNJ. Em caso de ADJUDICAÇÃO, os honorários correm por conta do adjudicante/Arrematante.

5) HAVENDO ACORDO ENTRE AS PARTES, SOLUÇÃO CONSENSUAL. REMISSÃO DO EXECUTADO, SERÁ DEVIDA À COMISSÃO DO LEILOEIRO DE 5% DO SEU PRÓ-LABORE SOBRE O VALOR ARREMATADO.

6) O QUE SERÁ LIVRE DO ÔNUS NA HASTA PÚBLICA: O QUE SERÁ LIVRE DE ÔNUS: Os BENS arrematados, 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).

07) 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 nas hipóteses de igualar o maior lance.

08) Depois de assinado o AUTO DE ARREMATACÃO 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 o Magistrado (a) poderá aplicar-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, podendo, o CPF do Arrematante inadimplente ser inscrito no CADIM (Cadastro federal de inadimplentes). Sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão (Pró-Labore) do Leiloeiro em 5%

09) do pagamento: O arrematante fica ciente de que a venda no leilão será realizada à vista, com prioridade ao lance à vista. (A PRAZO, COM 25% DE ENTRADA E O RESTANTE EM 30 PARCELAS, CORRIGIDAS PELO INPC, INDICE USADO PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA) SEMPRE POR DECISÃO DO MAGISTRADO(A), mediante expedição de Guia Judicial para pagamento e a comissão do Leiloeiro diretamente a ele, ambas em 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC. Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observadas os requisitos estabelecidos em Lei, OU



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**Juízo da 4ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC**

DETERMINAÇÃO DO JUÍZO, e, encaminhada ao Leiloeiro que as submeterá ao Magistrado (a), desde que, não tenha ofertas ou lances à vista. Em virtude da preferência contida no Art. 895 II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances à vista registrados no leilão. O Pagamento à vista terá sempre prioridade sobre o lance a prazo, em função da "Celeridade Processual".

**10) Se o Exequente quiser adjudicar o BEM, ainda assim, deverá obrigatoriamente, participar da HASTA PÚBLICA, isto, quando houver disputa e em condições iguais aos outros participantes, e dos arrematantes, vencendo o maior lance. Se não houver lances, a adjudicação será feita logo após o leilão, o qual será imediatamente encaminhada e analisada pelo Magistrado (a).**

**11) Aquele cadastrado no site, ou Arrematante que não honrar os compromissos deste EDITAL, ou da ARREMATACÃO, e não saldar os valores ofertados, a comissão do LEILOEIRO, LANCES, ou outros perderá o sinal dado, (se houver), bem como a comissão do Leiloeiro (se houver), caracterizando DESISTÊNCIA, e ficará proibido e de licitar ou participar de HASTAS PÚBLICAS (LEILÕES), tanto pelo CPF ou CNPJ cadastrado no site, e, serão inscritos no CADIN (Cadastro Nacional de Inadimplentes em leilões federais, Estaduais e Municipais).**

**12) dos lanços ofertados via internet:** O interessado em ofertar lances pela Internet deverá, com antecedência mínima de **24 horas ANTES da 1ª. HASTA PÚBLICA**, cadastrar-se no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) e enviar a documentação que será **ANALISADA, e, se, aprovada, liberada para homologação do cadastro do usuário.**

**13)** O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no respectivo cadastro do site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br), oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e **aceitará implicitamente** às condições de participação previstas neste **EDITAL e nos termos de uso constantes dá na página eletrônica.**

**14)** as pessoas **físicas** e **jurídicas** que solicitarem o cadastramento online, e participarem do certame no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) aceitam implicitamente e outorgam poderes autorizando o **Leiloeiro Oficial Judicial Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto** a assinar pelo arrematante o **AUTO DE ARREMATACÃO, e outros documentos inerentes apenas ao certame (leilão específico que o Arrematante esteja cadastrado).**

**15)** os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente **EDITAL** estiver publicado no site do Leiloeiro aqui nomeado [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) sendo que estes, serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido as eventualidades e suscetibilidades de falhas técnicas e da rede mundial de computadores que possam ocorrer, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica. Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o Servidor do seu Computador, (quedas de Internet, variações ou oscilações da rede do Cadastrado (participante), e, ou, da rede mundial de computadores (Internet), ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do **LEILÃO.**

**16)** sobrevindo lance nos últimos 3 minutos (3 minutos) antecedentes ao termino do leilão, o horário de fechamento, será prorrogado por mais 3:0 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidades iguais de ofertar novos lances, pela plataforma leiloadora a [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) salvo algum problema ocasionado pela INTERNET ou pela REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (INTERNET).



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**Juízo da 4ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC**

**17) Se o Exequente quiser adjudicar o Bem, ainda assim deverá participar da HASTA PÚBLICA, isto, quando houver disputa em condições iguais, e de vários arrematantes, vencendo o maior lance, se não houver lances, a adjudicação será feita logo após o Leilão, o qual, será analisada pelo Magistrado (a).**

**18) os bens serão leiloados/arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro qualquer divergência contida no EDITAL. A venda será realizada em caráter “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente EDITAL possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes.**

**19) Tratando-se de imóveis, os bens arrematados, (Por decisão Judicial do Magistrado (a)) serão recebidos livres de penhora, hipotecas, e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CNT) até a data da HASTA PÚBLICA.**

**20) Tratando-se de veículos, ou bens imóveis, os bens são recebidos livres de débitos (Sempre por Decisão Judicial do Magistrado (a)) de: licenciamento, IPVA e multas até a data da HASTA PUBLICAM. (ART. 130, § único do CTN);**

**21) cabe aos arrematantes as despesas com transferências de propriedade de imóveis, Registros em Cartório, sejam imóveis ou móveis (veículos), bem como a retirada e transporte dos bens arrematados;**

**22) Compete ao Leiloeiro tomar todas as medidas, estabelecer normas e critérios para o bom funcionamento e o sucesso do Leilão.**

Demais esclarecimentos, bem como cópias do EDITAL, poderão ser solicitadas e impressas diretamente no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) ou pelo telefone: **Watts/App: (047) 99621-4430 com o Leiloeiro Judicial aqui nomeado.**

E para que ciência e conhecimento a todos os arrematantes e interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado na forma da Lei, no seguinte endereço eletrônico [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) e **informações gerais com o Leiloeiro Oficial Judicial pelo fone:(47) 3065-7400 - Cel/ WhatsApp 47-99621-4430. Instagram: @leiloeiroeneasvasconcelos.**

**Itajaí, 24 de Janeiro 2023**

**Juiz(a) de Direito Dra. Ana Vera Sganzerla Truccolo**  
**Juízo da 4ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC**

**Leiloeiro Oficial Judicial**  
**Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto – AARC/143/2004**

**Leiloeiro Oficial Judicial: Enéas Neto – AARC/143/2004/SC – Escritório/Auditório/Galpão (47) 3065-7400 – Itajaí – SC – Cel/Watts: (47) 99621-4430 Site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) Instagram: @leiloeiroeneasvasconcelos**