



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
 4ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE
ATOrd 0000843-26.2014.5.12.0030
 RECLAMANTE: ADOLAR MICHELS CORREA
 RECLAMADO: THERMOFIBRA INDUSTRIAL LTDA E OUTROS (3)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto, Leiloeiro Público Oficial AARC/143,2004/SC, devidamente nomeado e designado pelo Excelentíssimo Sr. **Dr. ANDRÉ LUIZ DE SOUZA ERZINGER**, Juiz do Trabalho Titular da 4ª. Vara do Trabalho de Joinville/SC, TRT 12, que levará a **Leilão Público Eletrônico (Online), (em função da pandemia, do Aglomeração)**, em dia e hora abaixo descrito, na **MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ONLINE**, pela **PLATAFORMA LEILOADORA www.vasconcelosleiloes.com.br** os bem(s) envolvidos nos processos abaixo relacionados, oportunidade, que poderão ser integralmente expropriados, nos termos do art. 888, parágrafo 1º da CLT, por 63% da avaliação, por determinação expressa do Juízo.

DATA DO LEILÃO: 29/08/2025 COM INICIO ÀS 09:00 E FINAL DIA 01/09

às 16:00

1ª. Praça: Início 29/08/2025 das 09:00hs, até 10:00hs do dia 29/08
 5. Pelo Valor da Avaliação R\$ 3.319.800,00 em 1ª.Praça (TRÊS MILHÕES TREZENTOS E NOVE MIL E OTOCENTOS REAIS)

2ª. Praça: Início 29/08/2025 das 10:01, até 16:00 do dia 01/09
 5 por 63% da Avaliação R\$ 2.091.474,00 (DOIS MILHÕES NOVENTA E UM MIL REAIS E OTOCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS)

PROCESSO: ATOrd 0000843-26.2014.5.12.0030

Reclamante: Adolar Michels Correa

Reclamado: Thermofibra Industrial Ltda e outros (4)

BEM (01): TERRENO SITUADO NESTE MUNICÍPIO DE JOINVILLE, NO MUNICÍPIO DE SANTA CATARINA, NA RUA SANTA CATARINA S/N Nº FUNDOS COM O NUMERO 6200,

INDO 30 METROS DE FRENTE TOTALIZANDO UMA AREA DE 63.424.11 M2. " DESCRIÇÃO
 IAL: TERRENO URBANO, COM AREA TOTAL DE 63.424,11M², SITUADO NA RUA: SANTA
 ARINA, NESTE MUNICIPIO DE JOINVILLE, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E
 FRONTEAÇÕES, FRENTE AO LESTE COM DUAS LINHAS, A PRIMEIRA O VERTICE V15 COM
 RDENADAS X=715048 3641 E Y=7080974 7629 SEGUINDO O AZIMUTE DE 157°40'52'E
 ÂNCIA DE 14,97 METROSCHEGA-SE A SEGUNDA LINHA O VERTICE V5, COM
 RDENADAS X=715054 0492 E Y 7080960 9144 SEGUINDO O AZIMUTE DE 151°22'05'E
 ÂNCIA DE 15.03 METROS AMBAS AS LINHAS PARA A RUA SANTA CATARINA LADO
 LADO DO SUL CHEGA-SE AO VERTICE V6, COM COORDENADAS X=715061 2525E Y
 947 7201 SEGUINDO O AZIMUTE DE 267°48'36" E DISTÂNCIA DE 575,91 METROS
 FRONTANDO COM TERRAS DE GILSON LUIZ HOFFMANN - EDIFICAÇÃO N°6.330,
 ENDO TRAVESSÃO DOS FUNDOS AO OESTE COM TRÊS LINHAS, A PRIMEIRA O VERTICE 7,
 COORDENADAS X 714485 7596 E Y = 7080925 E Y = 7080925 7125 SEGUINDO O
 UTE DE 338°38'32" E DISTÂNCIA DE 55.36 METROS CHEGA-SE A SEGUNDA LINHA O
 VERTICE V8 COM COORDENADAS X=714465 5968 E Y=7080977 2737 SEGUINDO O AZIMUTE
 38°05'12" E DISTÂNCIA DE 31.45 METROS CHEGA-SE A TERCEIRA LINHA, O VERTICE V9
 COORDENADAS X=714453 8592 E Y= 7081006 4524 SEGUINDO O AZIMUTE DE
 42'12" E DISTÂNCIA DE 65.18 METROS TODAS AS LINHAS CONFRONTANDO COM
 AS DE RAMTHUM - COMERCIO E LOCAÇÃO DE BENS LTDA, LADO DIREITO AO NORTE,
 COM 5 LINHAS, A PRIMEIRA O VERTICE V10, COM COORDENADA X=714429 1267 E Y
 066 7655 SEGUINDO O AZIMUTE DE 89°12'52" E DISTÂNCIA DE 471,29 METROS,
 FRONTANDO-SE COM TERRAS DE MEGATRON INDUSTRIA E COMERCIO DE BOBINAS -
 - EPP EDIFICAÇÃO 6.150, CHEGA-SE A SEGUNDA LINHA, O VERTICE V11, COM
 RDENADAS X=714900 3746 E Y=7081073 2293 SEGUINDO O AZIMUTE DE 178°24'47" E
 ÂNCIA DE 114,48 METROS, CHEGA-SE AO VERTICE V12 ESTE DEFLETINDO A ESQUERDA
 COORDENADAS X=714903 5451 E Y 7080958 7889 SEGUINDO O AZIMUTE DE
 8'13" E DISTÂNCIA DE 144.60 METROS CHEGA-SE AO VERTICE 13 ESTE DEFLETINDO A
 ESQUERDA COM COORDENADAS X=715048 1049 E Y=709062 2283 SEGUINDO O AZIMUTE
 40'52" E DISTÂNCIA DE 11.50 METROS CHEGA-SE AO VERTICE V14, ESTE DEFLETINDO A
 ESQUERDA COM COORDENADAS X=715043 7387 E Y=7080972 8641 SEGUINDO O AZIMUTE DE
 40'52" E DISTÂNCIA DE 5.00 METROS TODAS CONFRONTANDO COM TERRAS DE JOÃO
 CARLOS KROETZ E DILCEIA CORREA KROETZ, CHEGA-SE AO VERTICE 15, PONTO DE
 INÍCIO DESTE PERIMETRO. TERRENO SEM BENFEITORIAS, INSCRIÇÃO IMOBILIARIA:
 33.19.785.

**AVALIAÇÃO: R\$ 3.319.800,00 (TRÊS MILHÕES TREZENTOS E
 NOVE MIL E OITOCENTOS REAIS)**

**LOCAL PARA VISITAÇÃO: RUA: SANTA CATARINA, BAIRRO: SANTA
 CATARINA, (CONFORME DESCRIÇÃO ACIMA), JOINVILLE - SC**

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: Nos termos do artigo 888 da CLT, § 1º; § 4º e nos termos do art. 889 parágrafo 1º ficam as partes devidamente intimadas e eficadas da alienação judicial, seus credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, iários, ou com penhora anteriormente averbada, os coproprietários de bem indivisível qual tenha sido penhorada fração ideal, os usufrutuários (art. 889 do NCPC e seus grafos). 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 tem caráter meramente enunciativos, não podendo o arrematante alegar desconhecimento ou divergência entre as condições do BEM, incluindo características, modo de conservação e localização, sendo de responsabilidade do interessado arrematante) a verificação previa das condições, bem como, consultas de eventuais inscrições para construções averbadas ou não na Matrícula do Imóvel. Ficará autorizado o leiloeiro nomeado, nos 60 dias que sucederem o leilão (HASTA PÚBLICA) a proceder à **ALICIAÇÃO DIRETA** dos BENS cuja oferta tenha sido resultado negativo no leilão.

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

1) Em caso de solução consensual, acordo, entre devedor e credor a publicação do edital na plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br e na Mundial de Computadores INTERNET. Depois de assinado o AUTO DE ARREMATAÇÃO Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e o arrematante, a arrematação será considerada PERFEITA, IRREVOCÁVEL e IRRETRATÁVEL. E o arrematante que não pagar o preço no prazo estabelecido anteriormente, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando o arrematante que deu causa, impedido de participar de novos Leilões, ficando sujeito à MULTA a ser revertida em favor do credor, além de despesas processuais, e a comissão (pró-labore) do Leiloeiro Oficial, inclusive, com cobrança judicial, e, seu CPF, ou CNPJ, inscrito no CADIN (Cadastro de Contribuintes Nacionais da Receita Federal), cabará ao executado o pagamento da remuneração do Leiloeiro em 5%, da mesma forma, que, eventual acordo entre as partes, remissão, ou adjudicação, incidirá o Pró Labore do Leiloeiro em 5%, da avaliação, ou arrematação, sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM ou o AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO, também incidirão a comissão do Leiloeiro.

2) HAVENDO ACORDO ENTRE AS PARTES, REMISSÃO DO EXECUTADO, IRREVOCÁVEL, E IRRETRATÁVEL, INCIDIRÁ A COMISSÃO DE 5% DO PRÓ-LABORE DO LEILOEIRO SOBRE O BEM ARREMATADO.

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

4) AVISOS IMPORTANTES: NOS LEILÕES DA JUSTIÇA DO TRABALHO –
 12. Em caso de determinação da SUSPENSÃO DA HASTA PÚBLICA designada, em razão pagamento da dívida, acordo, remissão, ou outro motivo, estará condicionada à prévia aprovação do recolhimento de honorários do leiloeiro, e que será arbitrado em 1% do da Avaliação, de acordo com o art. 93, Provimento 01/2017 da Corregedoria Regional RT- 12º Região.

5) O QUE SERÁ LIVRE DE ÔNUS: Os BENS arrematados, além dos requisitos do Art. 886 do CPC sendo imóveis, serão recebidos livres de PENHORA, TECAS, 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 alienante/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 impostos pela prestação de serviços referente a tais bens, ou a contribuições de melhoria da propriedade, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova da sua existência, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos da matrícula 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)

6) O Exequente que não adjudicar os bens constrictos perante o Juízo de Execução antes da publicação do EDITAL, no site www.vasconcelosleiloes.com.br e sua participação na rede mundial de computadores INTERNET, só poderá adquiri-los em hasta pública unificada e em condições de outros arrematantes, tendo, preferência na hipótese de arrematar o maior lance. As pessoas jurídicas ou físicas que solicitarem o cadastramento online participarão por meio deste EDITAL e anuência, poderes autorizando este Leiloeiro Oficial a expedir o AUTO DE ARREMATAÇÃO, inclusive em LEILÕES PRESENCIAIS.

7) PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: O lance à vista (pagamento à vista) terá preferência sobre o pagamento a prazo. Aquele que arrematar (quando o caso), arrematar bens, ou BEM ÚNICO terá preferência sobre o lançador (Arrematante), nos termos do art. 893 do NCPC.

8) DO PAGAMENTO: O Arrematante fica ciente de que a venda no leilão será realizada à vista, ficando a possibilidade da compra a prazo no próprio AUTO DE ARREMATAÇÃO, que poderá ser autorizada pelo Magistrado(a), com 30% Entrada e o restante em até 06 parcelas consecutivas, salvo situações excepcionais, que serão decididas pelo Juízo, com correção do INPC (ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR).

9) DOS LANÇOS OFERTADOS VIA INTERNET E PARTICIPAÇÃO: Os lances serão IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS e o interessado/Arrematante é totalmente responsável por todas as ofertas registradas em seu nome e CPF, sendo que os seus lances

podem ser ANULADOS ou CANCELADOS em hipótese nenhuma. Sobrevindo lance nos os 3 minutos (três) antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento do não será prorrogado por mais 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, a fim de que os interessados tenham a oportunidade iguais de ofertar lances superiores, e, zando-se, assim, o ato.

10) O interessado em participar deste Leilão, deverá cadastrar-se no reço eletrônico www.vasconcelosleiloes.com.br e deverá solicitar no máximo, com 24 s de antecedência da 1ª. Praça, (em função do cadastramento e documentos que m ser enviados ao leiloeiro) o qual, aceita e concorda tacitamente com todas as ações de participação previstas neste EDITAL e TERMOS DE USO constante da página da forma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br ficando o interessado/cadastrado matante responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no enchimento do cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, pessoa , ou da pessoa jurídica, e aceitará implicitamente e tacitamente as condições de cipação previstas neste EDITAL, e no TERMO DE COMPROMISSO constantes do sitio ãnico www.vasconcelosleiloes.com.br O Leiloeiro poderá a qualquer momento, para o andamento do certame, e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada

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

12) Nos Leilões exclusivamente online, sobrevivendo lance nos 03 (três) tos antecedentes ao termino do leilão, do horário do fechamento será prorrogado por 03 (três) minutos, e assim, sucessivamente, para que todos interessados tenham tunidade de ofertar novos lances, nos casos de leilão simultâneo ficará ao cargo do eiro estipular o tempo de cronometro regressivo entre um lance e outro. Em lote online cífico e presencial de altos valores, poderá, o Leiloeiro solicitar documentação cífica para participação e liberação de cadastro para lances no certame. O usuário essado em participar deverá assinar TERMO PROPRIO PARA PARTICIPAÇÃO DE LEILÃO ILTANEO (Online e presencial), com o leiloeiro, o qual, deverá ser solicitado via e-mail (leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com), sendo necessário assiná-lo, e reconhecer o referido mento em Cartório, remetendo-o via SEDEX ao Leiloeiro. O não recebimento até 24 s anteriores ao início do leilão em 1ª Praça, não habilitará o usuário para lances. Ao r pelo parcelamento parcelado, o interessado deverá apresentar proposta ao Leiloeiro ;ubmeterá ao Magistrado.

13) Quando o BEM tiver sido removido para o depósito do Leiloeiro judicial, arcará o Executado, ou, em casos específicos o Arrematante, além da Comissão do Leiloeiro supracitado, com despesas de transportes, outras despesas mecânicas e elétricas (inclusive comumente comprovadas), armazenagem e diárias.

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

15) Ocorrendo proposta de idêntico valor, observar-se-á à seguinte ordem de preferência: a) pagamento à vista; b) proposta com o menor numero de parcelas; c) termos do paragrafo 7º do artigo 895 do CPC. Havendo propostas idênticas, a que tiver recebido em primeiro lugar.

16) Ressalvada a hipótese do Art. 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o PROMITENTE. A ausência do depósito (Inadimplemento), acarretará a perda, em favor da licitante, do valor já pago, além da integralidade da comissão ao Leiloeiro Judicial Judicial, onerosa, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora em 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidaria de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

17) Fica autorizada a visitação a do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo LEILOEIRO JUDICIAL ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada copia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo JUÍZO, à qual se juntará cópia de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser vendido. É VEDADO AOS DEPOSITÁRIOS, CRIAR EMBARAÇOS À VISITAÇÃO DO BEM SOB SUA GUARDA, SOB PENA DE OFENSA AO ARTIGO 14, INCISO V DO CPC (ART. 77, INCISO IV DO ARTIGO 113 DO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a providencia se torne necessária.

18) constitui ônus do(a) arrematante acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto a Unidade Judiciaria, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto a obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de alienação/arrematação, imitar-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao Juízo oneroso para as providências cabíveis. II O Leiloeiro nomeado pelo Juízo não responde por evicção, atuando como mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, além por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer natureza.

19 A arrematação será realizada no estado de uso e conservação que encontram, sendo exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação previamente antecipado quanto ao ônus, ocupação viabilidades, restrições legais, técnicas e ambientais, inclusive permissões.

20) Na hipótese de pagamento da dívida pelo executado ou realização de acordo pelas partes nos autos antes da alienação judicial, quando já realizado pelo aqui leiloeiro Judicial os trabalhos iniciais da HASTA PUBLICAM com a publicação da data para a realização do Leilão, fica o executado obrigado ao pagamento da comissão ao aqui Leiloeiro nomeado pelo Juízo em 1% sobre o valor da execução, variando o mínimo de R\$ 2.000,00 (dois Mil Reais).

21) Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência do(s) bem(s), inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras junto ao CRI, quando houver, deverão ser suportadas pelo(a) arrematante ou adjudicante.

MAIORES INFORMAÇÕES: e esclarecimentos diretamente com o Leiloeiro Oficial Judicial, Auxiliar do Juízo, Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto pelo Telefone: (47) 99621-4430 Celular/Watts, ou Escritório/Auditório/Galpão (47) 3065-7400, ou Email leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com ou Instagram @leiloeiroeneasvasconcelos

JOINVILLE/SC, 04 de agosto de 2025.

PAMELA LOSS VIEIRA
Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por PAMELA LOSS VIEIRA, em 04/08/2025, às 14:30:27 - 6bccccead
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25080414301941400000076510244?instancia=1>
Número do processo: 0000843-26.2014.5.12.0030
Número do documento: 25080414301941400000076510244