



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

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto, Leiloeiro Público Oficial Judicial AARC/143,2004/SC, devidamente nomeado e designado pelo Excelentíssimo Sr. Dr. MARCELO TANDLER PAES CORDEIRO Juiz Titular do Trabalho da 4ª. Vara do Trabalho de Joinville/SC, TRT 12, que levará a Leilão Público Eletrônico (Online), (em função da pandemia, e não Aglomeração), em dia e hora abaixo descrito, na MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE 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, por 51% da Avaliação, por determinação expressa do Juízo.

Leiloeiro Oficial Judicial: Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto
Matrícula: AARC/143/2004/SC

DATA DO LEILÃO: 25/08/2026 COM INICIO ÀS 09:00
E FINAL DIA 27/08/2026 - 15:00

1ª. Praça: Inicio 25/08/2026 das 08:00hs, até 12:00hs do dia 26/08/2026. Pelo Valor da Avaliação R\$ 6.120.000,00 em 1ª.Praça (SEIS MILHÕES CENTO E VINTE MIL REAIS) – BEM IMÓVEL SITUADO NESTA CIDADE DE JOINVILLE, COM TERRENO COM 1.101,67 M2, E 701,05 M2 DE AREA CONSTRUIDA.

2ª. Praça: Inicio 26/08/2026 das 12:01, até 15:00 do dia 27/08/2026 por 51% da Avaliação: R\$ 3.121.200,00 (TRÊS MILHÕES CENTO E VINTE E UM MIL E DUZENTOS REAIS)



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

LOTE: IMÓVEL, SENDO UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE DE JOINVILLE, FAZENDO FRENTE À NORTE COM 24,40 METROS DO LADO IMPAR DA RUA VISCONDE DE TAUNAY, LIMITANDO-SE À OESTE, COM 46,20 METROS COM TERRAS DE OSWALDA ROTHBARTH E A LESTE COM 46,50 METROS COM TERRAS DE ALDO SCHMALZ, FAZENDO TRAVESSÃO DOS FUNDOS À SUL, COM 23,137 METROS, CONFRONTANDO-SE COM MAIS TERRAS DE ALDO SCHMALZ, CONTENDO AREA TOTAL DE 1.101,67 METROS QUADRADOS EDIFICADO COM UMA CASA RESIDENCIAL, DE ALVENARIA DE TIJOLOS SOB Nº 555, COM TODAS AS INSTALAÇÕES ANEXOS E BENFEITORIAS . MATRICULA: 7.981 DO 2º REGISTRO DE IMOVÉIS DE JOINVILLE. **BENFEITORIAS:** CASA COM **701M2** DE AREA CONSTRUIDA, CONFORME INFORMAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE.

OCUPANTE: ESTAÇÃO DO TEMPO JARAGUA LTDA

AVALIAÇÃO: **R\$ 6.120.000,00** (SEIS MILHÕES CENTO E VINTE MIL REAIS), CONFORME O MERCADO IMOBILIARIO DA REGIÃO.

PROCESSO: ATOrd 0488600-52.1998.5.12.0030

RECLAMANTE: AUGUSTO TROM JUNIOR E O OUTROS (3)

RECLAMADO: COMERCIO E INDUSTRIA GERMANO STEIN S.A E OUTROS (11)

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: Nos termos do artigo 888 da CLT, § 1º; § 2º; § 4º e nos termos do art. 889 parágrafo 1º ficam as partes devidamente intimadas e cientificadas 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



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

“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 este leiloeiro 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.**

INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS: As partes e seus cônjuges ficam devidamente intimados, nos termos da legislação vigente, acerca das datas e horários designados para a realização do leilão acima, bem como seus representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbada, ALÉM DO OCUPANTE/DETENTOR DO BEM. Nas hipóteses legalmente autorizadas, especialmente quando frustradas as tentativas de localização da parte, quando citada ou intimada por edital, quando revel em local incerto e não sabido, ou quando assim expressamente determinado pelo Juízo, a publicação do presente Edital produzirá todos os efeitos legais, reputando-se supridas as intimações exigidas para a realização da alienação judicial.

1) Em caso de solução consensual, acordo, entre devedor e credor após a publicação do edital na plataforma leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br e na Rede Mundial de Computadores INTERNET. Depois de assinado o AUTO DE ARREMATAÇÃO pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e o arrematante, a arrematação será considerada PERFEITA, ACABADA e IRRETRATÁVEL. E o arrematante que 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 novos Leilões, ficando sujeito à **MULTA DE ATÉ 20%** 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 Inadimplentes Nacional da Receita



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

Federal), caberá 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 da Arrematação, 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) HAVENDO ACORDO ENTRE AS PARTES, REMIÇÃO DO EXECUTADO, ADJUDICAÇÃO, SERÁ DEVIDA A COMISSÃO DE 5% DO PRÓ-LABORE DO LEILOEIRO SOBRE O VALOR ARREMATADO.

3) 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.

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



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

6) O Exequente que não adjudicar os bens constritos perante o Juízo da execução antes da publicação do EDITAL, no site www.vasconcelosleiloes.com.br e sua publicação 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 igualar o maior lance. 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**.

7) PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: O lance à vista (pagamento à vista) terá preferência sobre o pagamento a prazo. Aquele que arrematar (quando o caso), de vários bens, ou **BEM ÚNICO** terá preferência sobre o lançador (Arrematante), nos termos do art. 893 do NCPC. Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor, acima do “preço mínimo”, estabelecido para o bem **(51% - cinquenta e um por cento)**. As Propostas “A Vista, ou com menor numero de parcelas, terão preferência sobre as propostas parceladas, em consonância com o paragrafo 7º do Artigo 895 do Código de Processo Civil; em caso de Propostas de mesmo valor, será observada a seguinte ordem: a) Pagamento a vista ; b) Proposta com menor números de parcelas, persistindo o empate, prevalecerá a proposta recebida em primeiro lugar.

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 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 não podem ser **ANULADOS** ou **CANCELADOS** em hipótese nenhuma. Sobrevindo lance nos últimos 3 minutos (três) antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento do mesmo será prorrogado por



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

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.

10) O interessado em participar deste Leilão, deverá cadastrar-se no endereço eletrônico www.vasconcelosleiloes.com.br e deverá solicitar no máximo, com 24 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 sitio eletrônico www.vasconcelosleiloes.com.br O Leiloeiro poderá a qualquer momento, para o bom andamento do certame, e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

11) 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.

12) Nos Leilões exclusivamente online, sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termino do leilão, do 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



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

participação e liberação de cadastro para lances no certame. 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 assiná-lo, e reconhecer o referido documento em Cartório, remetendo-o via SEDEX ao Leiloeiro. O não recebimento até 24 horas anteriores ao início do leilão em 1ª Praça, não habilitará o usuário para lances.

13) Quando o BEM tiver sido removido para o depósito do Leiloeiro Oficial, arcará o Executado, ou, em casos específicos o Arrematante, 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, Alvarás, Certidões, Escrituras, Registros, dívidas de Condomínio.

15) Ressalvada a hipótese do Art. 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretratável e vincula o PROPONENTE. A ausência do depósito (Inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão ao Leiloeiro Judicial responsável, 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 solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

16) 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 cópia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo JUIZO, à qual se dá força de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado. **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 NOVO CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso a**



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

providencia se mostre necessária. FICA O LEILOEIRO OFICIAL JUDICIAL ENEAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO 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 não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

17) 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 arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao Juízo responsável para as providências cabíveis. II O Leiloeiro nomeado pelo Juízo não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

18) A arrematação será realizada no estado de uso e conservação que se encontram, sendo exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto ao ônus, ocupação viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive permissões.

19) Na hipótese de pagamento da dívida pelo executado ou formalização de acordo pelas partes nos autos antes da alienação judicial, quando já efetuado pelo aqui leiloeiro Judicial os trabalhos iniciais da HASTA PUBLICAM com a definição 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, observando o mínimo de R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais).

20) Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência do(s) bem(s), inclusive para o registro da



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

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) (47) 99190-1951 Celular/Watts, ou Escritório/Auditório/Galpão (47) 3065-7400, ou Email leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com ou [@leiloeiroeneasvasconcelos](https://www.instagram.com/leiloeiroeneasvasconcelos)

Joinville, 20 de julho de 2026

4ª. Vara do Trabalho de Joinville - SC – TRT 12

Juiz do Trabalho Titular
Dr. Marcelo Tandler Paes Cordeiro

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

Leiloeiro Oficial Judicial: Enéas Neto – AARC/143/2004/SC – Escritório/Auditório/Galpão (47) 3065-7400 – Itajaí – SC - Cel/Watz: (47) 99190-1951 Site: www.vasconcelosleiloes.com.br Instagram: [@leiloeiroeneasvasconcelos](https://www.instagram.com/leiloeiroeneasvasconcelos)