



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto
Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC
Fé pública por Lei Federal



ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

2ª VARA DA COMARCA DE SOMBRIO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0000069-54.2015.8.24.0069/SC

AUTOR/EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

**RÉUS/EXECUTADOS: LETRITON COMÉRCIO DE CONFECÇÕES EIRELI, ILTON DA SILVA
BECKHAUSER e LELA TOURNIER BECKHAUSER**

**LEILOEIRO OFICIAL JUDICIAL: ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO – JUCESC
AARC/143/2004**

MODALIDADE: LEILÃO ELETRÔNICO – ON-LINE

SITE: www.vasconcelosleiloes.com.br

DATAS DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: com início no dia 26/10/2026, encerrando-se às 09h00 do dia 27/10/2026, pelo valor da avaliação.

2ª PRAÇA: com início às 09h01 do dia 27/10/2026, encerrando-se às 15h00 do dia 30/10/2026, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

HORÁRIO OFICIAL DE BRASÍLIA/DF.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto
Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC
Fé pública por Lei Federal



ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO, Leiloeiro Público Oficial Judicial, matrícula JUCESC AARC/143/2004, devidamente nomeado pelo respeitável Juízo da 2ª Vara da Comarca de Sombrio/SC, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que levará à alienação judicial, por meio eletrônico, os DIREITOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA/DIREITOS AQUISITIVOS PENHORADOS pertencentes aos executados, incidentes sobre os imóveis abaixo descritos, nas datas, horários e condições estabelecidos neste Edital, em cumprimento à decisão judicial proferida no Evento 129 e às disposições dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil.

DOS BENS/DIREITOS LEVADOS A LEILÃO

LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 15.746

DIREITOS AQUISITIVOS decorrentes de promessa de compra e venda incidentes sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 15.746 do Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Terreno urbano situado na Praia Valverde, Município de Balneário Gaivota/SC, constituído pelo Lote nº 08 da Quadra nº 35, com área de 264,00 m², medindo 12,00 metros por 22,00 metros, confrontando-se: ao Leste, com a Rua “F”; ao Oeste, com o Lote nº 17; ao Sul, com o Lote nº 09; e ao Norte, com o Lote nº 07, conforme matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

1ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 20.000,00.

2ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 10.000,00.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto
Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC
Fé pública por Lei Federal



LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 15.747

DIREITOS AQUISITIVOS decorrentes de promessa de compra e venda incidentes sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 15.747 do Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Terreno urbano situado na Praia Valverde, Município de Balneário Gaivota/SC, constituído pelo Lote nº 10 da Quadra nº 35, com área de 264,00 m², medindo 12,00 metros por 22,00 metros, confrontando-se: ao Leste, com a Rua “F”; ao Oeste, com o Lote nº 15; ao Sul, com os Lotes nº 11 e 12; e ao Norte, com o Lote nº 09, conforme matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

1ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 20.000,00.

2ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 10.000,00.

LOTE 03 – MATRÍCULA Nº 15.748

DIREITOS AQUISITIVOS decorrentes de promessa de compra e venda incidentes sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 15.748 do Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Terreno urbano situado na Praia Valverde, Município de Balneário Gaivota/SC, constituído pelo Lote nº 12 da Quadra nº 35, com área de 264,00 m², medindo 11,00 metros por 24,00 metros, confrontando-se: ao Sul, com a Rua “A”; ao Norte, com parte do Lote nº 10; ao Leste, com o Lote nº 11; e ao Oeste, com o Lote nº 13, conforme matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

1ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 20.000,00.

2ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 10.000,00.



LOTE 04 – MATRÍCULA Nº 15.749

DIREITOS AQUISITIVOS decorrentes de promessa de compra e venda incidentes sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 15.749 do Registro de Imóveis de Sombrio/SC.

Terreno urbano situado na Praia Valverde, Município de Balneário Gaivota/SC, constituído pelo Lote nº 13 da Quadra nº 35, com área de 264,00 m², medindo 11,00 metros por 24,00 metros, confrontando-se: ao Sul, com a Rua “A”; ao Norte, com parte do Lote nº 15; ao Leste, com o Lote nº 12; e ao Oeste, com o Lote nº 14, conforme matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

1ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 20.000,00.

2ª PRAÇA – LANCE MÍNIMO: R\$ 10.000,00.

AVALIAÇÃO TOTAL

R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação realizado em 11/04/2023.

CONDIÇÕES DO LEILÃO:

1. PRIMEIRA PRAÇA: Os bens/direitos serão ofertados pelo valor integral da respectiva avaliação judicial.

2. SEGUNDA PRAÇA: Não havendo arrematação na primeira praça, serão recebidos lances na segunda praça, não sendo admitidos valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme expressamente determinado pelo respeitável Juízo no Evento 129.3.

3) PLATAFORMA COMPREI/PGFN: Em cumprimento à decisão judicial do Evento 129, serão observados, no que forem aplicáveis, os critérios de alienação indicados pela União – Fazenda Nacional no Evento 127.1, inclusive quanto à



utilização e divulgação na plataforma Comprei/PGFN, prazo de divulgação, valor mínimo para alienação, condições de parcelamento e demais regras ali estabelecidas.

Quando utilizada a sistemática de alienação pela plataforma Comprei/PGFN, observar-se-ão as condições próprias estabelecidas pela exequente no Evento 127.1, inclusive o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias e a permanência mínima do anúncio por 30 (trinta) dias para que proposta inferior ao valor da avaliação possa efetivar a alienação, ressalvada a hipótese de aquisição imediata por valor igual ou superior à avaliação.

4. PAGAMENTO: Será conferida preferência às propostas de pagamento à vista.

Admite-se parcelamento, na forma determinada pelo Juízo e requerida pela União – Fazenda Nacional, mediante entrada mínima de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da alienação e **saldo em até 59 (cinquenta e nove) prestações mensais** e sucessivas, cada qual em valor **não inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais).**

As parcelas serão acrescidas de juros equivalentes à taxa SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao pagamento, acrescidos de **1% (um por cento)** relativamente ao mês em que o pagamento for efetuado.

Na aquisição parcelada será constituída hipoteca em favor da União, na forma do art. 895, § 8º, do CPC.

Os pagamentos observarão as formas e procedimentos estabelecidos pela União – Fazenda Nacional/PGFN e as determinações do respeitável Juízo.

5. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do Leiloeiro Oficial Judicial foi fixada pelo respeitável Juízo em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação ou adjudicação, não estando incluída no valor do lance.

Na hipótese de transação antes da efetiva alienação judicial, anulação da arrematação ou resultado negativo da hasta pública, não haverá comissão, ressalvado o direito ao ressarcimento das despesas relativas aos atos preparatórios do leilão, desde que devidamente comprovadas, nos termos da decisão do **Evento 129.**

6. DÍVIDA EXEQUENDA: A União – Fazenda Nacional informou no Evento 127.1 que o valor atualizado da dívida alcançava R\$ 163.207,56 (cento e sessenta e três mil,



duzentos e sete reais e cinquenta e seis centavos), conforme extrato apresentado naquela oportunidade.

7. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos de IPTU/ITR incidentes sobre os imóveis, cujo montante atualizado não tenha sido disponibilizado ao Leiloeiro até a publicação deste Edital, serão apurados oportunamente e observarão o disposto no item 7 da decisão do Evento 129 e no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, sub-rogando-se no produto da alienação, com a correspondente dedução do valor da arrematação, na forma determinada pelo respeitável Juízo.

8. NATUREZA DOS DIREITOS ALIENADOS: A constrição e a presente alienação recaem sobre os direitos de promessa de compra e venda/direitos aquisitivos penhorados pertencentes aos executados, incidentes sobre os imóveis descritos neste Edital.

Os interessados deverão, antes de ofertar lance, examinar as respectivas matrículas, documentos constantes dos autos e demais informações disponíveis, bem como realizar as diligências que entenderem necessárias quanto à situação física, registral, possessória, fiscal e urbanística dos imóveis.

Os bens/direitos serão alienados no estado jurídico e material em que se encontram.

9. PUBLICIDADE: O presente Edital será publicado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, inclusive na internet, observados os requisitos dos arts. 884, I, 886 e 887 do Código de Processo Civil, sem prejuízo da publicidade pertinente à plataforma Comprei/PGFN.

10. PRESTAÇÃO DE CONTAS: Realizada a alienação, o Leiloeiro prestará contas e providenciará o depósito do produto da alienação no prazo de 2 (dois) dias, na forma determinada pelo respeitável Juízo e pelo art. 884, IV e V, do CPC.

O valor relativo à alienação judicial permanecerá em conta vinculada ao Juízo e será liberado ao credor somente após a preclusão da decisão que homologar a venda e após a dedução dos débitos tributários/fiscais e demais valores cuja dedução tenha sido determinada judicialmente.

INTIMAÇÃO

O presente Edital servirá, ainda, como INTIMAÇÃO dos executados LETRITON COMÉRCIO DE CONFECÇÕES EIRELI, ILTON DA SILVA BECKHAUSER e LELA TOURNIER BECKHAUSER, respectivos cônjuges, condôminos, promitentes vendedores, titulares de direitos reais, credores e demais interessados mencionados no art. 889 do Código de Processo Civil, caso não sejam encontrados ou intimados pessoalmente por outro meio, sem prejuízo das intimações determinadas pelo respeitável Juízo.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto
Leiloeiro Oficial Judicial – AARC/143/SC
Fé pública por Lei Federal



DISPOSIÇÕES FINAIS

A alienação judicial será realizada sob a fiscalização do respeitável Juízo da 2ª Vara da Comarca de Sombrio/SC, observando-se a decisão proferida no Evento 129, os critérios estabelecidos pela União – Fazenda Nacional no Evento 127.1, no que forem aplicáveis, e as disposições pertinentes do Código de Processo Civil.

Eventuais situações não previstas neste Edital serão submetidas à apreciação do respeitável Juízo.

INFORMAÇÕES, CADASTRAMENTO E ACOMPANHAMENTO DO LEILÃO:

VASCONCELOS LEILÕES

www.vasconcelosleiloes.com.br

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expede-se o presente **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO**, que será publicado e divulgado na forma da lei.

Sombrio/SC, 28 de outubro de 2026.

ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO

Leiloeiro Público Oficial Judicial

JUCESC – AARC 143/2004/SC

**ENEAS CARRILHO
DE VASCONCELOS
NETO:84061294920**

Assinado de forma digital por
ENEAS CARRILHO DE VASCONCELOS
NETO:84061294920
Dados: 2026.09.28 18:34:10 -03'00'