



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Juízo da 2ª. Vara Cível De Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O JUÍZO DA 2ª VARA DE DIREITO BANCÁRIO DA COMARCA DE JOINVILLE – SC, NA FORMA DA LEI. **FAZ SABER**, a todos quanto o presente **EDITAL DE HASTA PÚBLICA** virem ou dele tiverem conhecimento, que, o o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC, Fernando Seara Hiekkel, 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, On line** 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).**

**Execução de Título ExtraJudicial - N° 0052797-44.2010.8.24.0038/SC**

**Exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento do Norte e Nordeste de Santa Catarina – Sicredi Norte.**

**Executado: Rosiclea Hillesheim.**

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

### **DATA DO LEILÃO: 15 DE FEVEREIRO DE 2022**

**1ª. Praça no Dia 15/02/2022 com início às 10:30, com encerramento às 10:45 do dia: 15/02/2022. Pelo Valor da Avaliação. R\$ 350.000,00 (Trezentos E Cinquenta Mil Reais).**

**2ª. Praça com Início às 10:46 do dia: 15/02/2022 até: 11:00 do dia 15/02/2022. (55%) da Avaliação R\$: 192.500,00 (Cento e Noventa e Dois Mil e Quinhentos Reais) – Inadmitido Preço Vil ( Art. 891 paragrafo único CPC).**

**BEM: “ Um Terreno, situado nesta Cidade, LOTE F, fazendo frente a Oeste medindo 12 metros, para a Rua: Cidade de Carapicuíba; lado direito a Sul medindo 37,20 metros, confrontando com o Lote E ; lado esquerdo com o Lote G; fundos a Leste medindo 12 metros, confrontando com Terras de Novo Lar Imóveis Ltda, contendo a área total de 446,40 metros quadrados, sem benfeitorias, distante 89 metros da Rua: Tenente Ayres Zacarias; imóvel cadastrado na PMJ sob N° 13.00.34.44.0095.001 registrado sob à matrícula 29.371 do 3° Ofício de Registro de Imóveis; edificada com uma**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Juízo da 2ª. Vara Cível De Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC

**casa em Alvenaria com 87 metros quadrados de área constuída, que recebeu o nº 225 da Rua Cidade de Carapicuíba e outra casa de alvenaria com 31,17 metros quadrados, que recebeu o nº 225 fundos de área construída, da Rua: Cidade de Carapicuíba em 13/02/2008, o qual foi adquirida por Rosicleia Hillesheim, brasileira, solteira, CPF: 826.9.....**

**Este Imóvel pode ser vendido com 25% de Entrada e o restante em 30 meses com correção do INPC.**

**Os Valores da dívida serão corrigidos até a data do Leilão.**

**Local do Imóvel: Rua: Cidade de Carapicuíba, N° 225, – Bairro: Boehmerwald, Joinville/SC.**

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

2) Em Caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro em 2.0%.

3) 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%.

4) 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.

5) INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS: Poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial eletrônico. 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) 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 (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 fôr 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.

6) 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 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



**Poder Judiciário**  
**Estado de Santa Catarina**  
**Juízo da 2ª. Vara Cível De Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC**

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%.

**7) Do pagamento:** O arrematante fica ciente de que a venda no leilão será realizada à vista, com prioridade ao lance à vista à maior ( À PRAZO, NOS MOLDES DO ART. 895 § 1º COM PELO MENOS 25% ENTRADA E O RESTANTE EM 30 PARCELAS), com correção do I.N.P.C, Índice usado pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina, 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 observados os requisitos estabelecidos em Lei, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. As propostas que de que tratam o art. 895, do CPC, ao Leiloeiro que as submeterá ao Magistrado (a). 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 prioridade sobre o lance a prazo.

**8) Dos lanços ofertados via internet:** O interessado em ofertar lances pela Internet deverá, com antecedência mínima de **24 horas da HASTA PUBLICA,** cadastrar-se no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para **homologação do cadastro.**

**9)** 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 da na página eletrônica.**

**10)** As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o **Leiloeiro Oficial Judicial Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto** a assinar pelo arrematante o **AUTO DE ARREMATACÃO.**

**11)** 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 de 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 e da rede mundial de computadores (Internet), ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do **LEILÃO.**

**12)** Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termino do leilão, o horário de fechamento, será prorrogado por mais 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidades iguais de ofertar novos lances, pela plataforma leiloadora [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br)

**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); **Se o**



**Poder Judiciário**  
**Estado de Santa Catarina**  
**Juízo da 2ª. Vara Cível De Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC**

**Exequente quiser adjudicar o Bem**, ainda assim deverá participar da HASTA PÚBLICA, isto, quando houver disputa em condições iguais, e de vários arrematantes, se não houver lances, a adjudicação será feita logo após o Leilão, ai tendo à preferência, o qual, podendo ser analisada pelo Magistrado(a).

**13)** 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.**

**14)** 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**.

**15)** 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 PÚBLICA**. (ART. 130, § único do CTN);

**16)** 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;

**17)** 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: **Whats/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/ Cel/ WhatsApp 47-99621-4430. Instagram: @leiloeiroeneasvasconcelos.**

**Itajaí, 13 de Dezembro de 2021**

**Juiz de Direito:**  
**Dr. Daniel Lazzarin Coutinho**  
**Juízo da 2ª. Vara de Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC**

**Chefe de Cartório:**  
**Jorge Antonio Cecyn Junior**

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

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