



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
3ª. Vara Cível da Comarca de Itajai /SC

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O JUÍZO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAJAI – SC, NA FORMA DA LEI. FAZ SABER, a todos quanto o presente **EDITAL DE HASTA PÚBLICA** virem ou dele tiverem conhecimento, que o(a) **Magistrado(a) Dr(a) Anuska Felski da Silva**, 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**, e, em **FUNÇÃO DA PANDEMIA, e NÃO AGLOMERAÇÃO**, exclusivamente “ON-LINE” pela plataforma Leiloadora **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° 0000279-63.2008.8.24.0033 /SC**

**Exequente: Santiago Ocampo Fernandez**

**Executado: H.E.F.**

**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: 15/08/2022 – 11:30**

**1ª. Praça no Dia 15/08/2022 com início às 11:30, com encerramento às 11:45 do dia: 15/08/2022. Pelo Valor da Avaliação. (R\$ 4.759.011,91) (Quatro Milhões Setecentos e Cinquenta e Nove Mil Onze Reais e Noventa e Um Centavos), já devidamente corrigidos.**

**2ª. Praça com Início às 11:46 do dia: 15/08/2022 até: 12:00 do dia 15/08/2022. (55%) da Avaliação R\$ 2.618.045,00 (Dois Milhões Seiscentos e Dezoito Mil Reais e Quarenta e Cinco Centavos) – Inadmitido Preço Vil (Art. 891 paragrafo único CPC).**

**BEM: “(01) Um Terreno com área de 47.878,50m², situado no lugar “Rio do Meio”, zona rural do Município de Itajai/SC, medindo na frente, ao Leste, no lado ímpar da Estrada Geral Rio do Meio 37,00 metros, e nos fundos, que fazem ao Oeste, com o Travessão do Olco 59,351 metros; extrema ao Norte, em 1.076,00 metros, com terras de Gervásio Klock e ao Sul, em 1.075,00 metros, com terras de Marcelo Klock, Benfeitorias: encontram-se edificadas no Terreno: um Galpão rústico, com aproximadamente 200m², uma casa de madeira, em regular estado, com aproximadamente 80m². Estando registrado sob à Matrícula N° 20.616 no 1° Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.**



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
3ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí /SC

**Avaliação, ( já corrigido), R\$ 4.759.011,91,00, (Quatro Milhões Setecentos e Cinquenta e Nove Mil Onze Reais e Noventa e Um Centavos).**

**\*Valor da Dívida atualizado até 12/07/2022 R\$ 1.290.160,59 (Um Milhão Duzentos e Noventa Mil Cento e Sessenta Reais e Cinquenta e Nove Centavos). A dívida, será corrigida até à data da Hasta Pública, (Leilão).**

**Local para Verificar o BEM: Rua: Marcos Albino, s/n, Rio do Meio, (Haras), Itajaí, SC.**

1) Por meio do presente, ficam as partes científicas 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 coproprietários 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).

2) 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.

3) Em Caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do leiloeiro em 2.0%. 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%**. 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) 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, 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](http://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) 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



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
3ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí /SC

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).

6) O Exequente que não adjudicar os bens constrictos 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.

7) 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 em 5%, 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%

8) Do pagamento: O arrematante fica ciente de que a venda (pagamento), tanto da Arrematação, quanto à comissão do Leiloeiro no leilão, será realizada à vista, e na Arrematação sempre com prioridade ao lance à vista. Em parcelas com 25% de Entrada e o restante em 30 parcelas, com correção do I.N.P.C. (índice usado pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina).

9) 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).

10) 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, 2 horas antes da 1ª. HASTA PÚBLICA, (art. 895 parágrafos 1º e parágrafo 2º), devendo ser encaminhada por escrito, datada, assinada e com o horário da assinatura do proponente/Arrematante.

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, 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).



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**3ª. Vara Cível da Comarca de Itajai /SC**

**12) dos lances ofertados via internet:** O interessado em ofertar lances pela Internet deverá, com antecedência máxima de **24 horas ANTES da 1ª. HASTA PUBLICA**, deverá cadastrar-se no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) e **enviar a documentação solicitada, 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 da 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 lances eletrônicos **(1ª. PRAÇA, NÃO em 2ª. PRAÇA, esta, só poderá ser ofertado lances, quando somente nela a plataforma o estiver, o qual, 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 lances 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 leiloada a [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) salvo algum problema ocasionado pela INTERNET ou pela REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (INTERNET).

**17) Se o Exequente quiser adjudicar o Bem, ainda assim deverá participar da HASTA PUBLICA, 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.**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**3ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí /SC**

**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 móveis, 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);

**21)** cabe aos arrematantes as despesas como transferências de propriedade, Registros em Cartório, sejam imóveis ou móveis (veículos), bem como a retirada e transporte dos bens arrematados, e, **quando houver Condomínio em atrasos (débitos), serão de responsabilidade do Arrematante, podendo depois, por opção do Arrematante, entrar com AÇÃO REGRESSIVA de cobrança ao Executado.**

**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: (47) 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. Escritório/Auditório/Galpão (47) 3065-7400**

**Itajaí, 12 de Julho de 2022**

**Dr(a). Anuska Felski da Silva**  
**Juíza da 3ª. Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC**

Leiloeiro Oficial Judicial  
Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto