



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
2ª. Vara Cível da Comarca de Tubarão /SC

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O JUÍZO DA 2ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUBARÃO – 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) LARA MARIA SOUZA DA ROSA ZANOTELLI**, 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, e NÃO AGLOMERAÇÃO, exclusivamente “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° 0016773-71.2008.8.24.0075 /SC**

**Exequente: Banco do Brasil S.A**

**Executado: T.A.P - ME**

**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 – 10:00**

**1ª. Praça no Dia 15/08/2022 com início às 10:00, com encerramento às 10:15 do dia: 15/08/2022. Pelo Valor da Avaliação. R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais).**

**2ª. Praça com Início às 10:16 do dia: 15/08/2022 até: 10:30 do dia 15/08/2022. (52%) da Avaliação R\$ 140.400,00 (Cento e Quarenta Mil e Quatrocentos Reais) – Inadmitido Preço Vil ( Art. 891 paragrafo único CPC).**

**BEM: “(01) Um Terreno situado na Cidade de Tubarão SC, contendo 10,80 metros de frente por 38 metros de fundos, com as seguintes confrontações: frente, ao Sul com a Rua: Júlio Bopre, fundos, com as seguintes confrontações: frente. Ao Sul com a Rua Júlio Bopré, fundos ao Norte com Terras de Iardo Mendes Paz, extremado de um lado, ao Leste, com terras de Pedro Castro, e de outro lado, à Oeste, extremado com terras de José da Silva e outros, com área total de 410,40m2. Sobre o Terreno, se encontra edificado um Galpão grande com a armação em ferro e telha zinco. Avaliação: 270.000,00 (Duzentas e Setenta Mil Reais). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tubarão sob N°01.08.267.0280.000, e Matrícula 58.161. Avaliação: R\$ 270.000,00, (Duzentos e Setenta Mil Reais)**

**Local para Verificar o BEM: Rua: Júlio Bopré, 1239, Bairro: Santo Antônio de Pádua, Tubarão - SC.**



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
2ª. Vara Cível da Comarca de Tubarão /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 co-proprietário 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/c 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 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](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 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).



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina  
2ª. Vara Cível da Comarca de Tubarão /SC

**6) O Exequente que não adjudicar os bens constrictos perante o Juízo da execução antes da publicação do EDITAL, só poderá adquirir-los em hasta pública unificada e em condições de outros arrematantes, tendo, preferência na hipóteses de igualar o maior lance.**

**7) 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 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 À PRAZO (parceladas), ou compras a prazo, deverão ser encaminhadas impreterivelmente ao email do Leiloeiro Oficial ([leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com](mailto:leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com)) até no máximo em 24 horas antes da 1ª. Praça, ou, até 2 horas, da 1ª. HASTA PÚBLICA, (art. 895 paragrafo 1º e paragrafo 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 ARREMATAÇÃO, 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 (se houver), 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).**

**12) Dos lanços ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela Internet deverá, com antecedência mínima de 24 horas ANTES da 1ª. HASTA PÚBLICA, cadastrar-se no site [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) e enviar a documentação que será ANALISADA, e, se, aprovada, liberada para homologação do cadastro do usuário.**



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**2ª. Vara Cível da Comarca de Tubarão /SC**

**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 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 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 lanços 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 leiloadora [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) salvo algum problema ocasionado pela INTERNET ou pela REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (INTERNET).

**17)** 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).

**18) 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).**

**19)** 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**  
**2ª. Vara Cível da Comarca de Tubarão /SC**

**20)** 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**.

**21)** 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);

**22)** 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.**

**23)** 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. Escrit/Audit/Galpão (47) 3065-7400**

**Tubarão, 08 de Julho de 2022**

**Dr(a). Lara Maria Souza da Rosa Zanotelli**  
**Juíz(a) da 2ª. Vara Cível da Comarca de Tubarão/SC**

Leiloeiro Oficial Judicial: Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto – AARC143/2004/SC – Cel/Watz: (47) 99621-4430  
Escrit/Auditório/Galpão: (47) 3065-7400 – site: [www.vasconcelosleiloes.com.br](http://www.vasconcelosleiloes.com.br) – email:  
[leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com.br](mailto:leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com.br) – Instagram: [@leiloeiroeneasvasconcelos](https://www.instagram.com/leiloeiroeneasvasconcelos)