



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

EDITAL DE LEILÃO

O Leiloeiro Público Oficial – Magnun Luiz Serpa, JUCESC Matrícula AARC/356, FAESC Matrícula nº 45, devidamente autorizado(a) pela Excelentíssima Senhora Doutora Elaine Cristina Dias Ignacio Arena, Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, levará a *Leilão Público na modalidade Eletrônica (On-line)*, em dia e local adiante descritos, o bem penhorado no processo abaixo relacionado, oportunidade em que poderão ser judicialmente expropriado, nos termos do art. 888, § 1º, da CLT, sendo que os lances mínimos definidos por este Juízo são de 60% para bens imóveis (art. 888, § 1º, da CLT c/c art. 891, *caput* parágrafo único, do CPC).

Início do Leilão (LEILÃO DE PRAÇA ÚNICA): 20/07/2023, às 09:30 horas, com encerramento no dia 12/09/2023, às 09:30 horas.

Local do Leilão: no endereço eletrônico (site) www.serpaleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, conforme estabelecido neste edital.

VENDA DIRETA: Promovido o leilão com resultado negativo, o leiloeiro poderá proceder a venda direta do bem, apresentando a proposta no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual prazo, conforme Fls. 106.

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: Magnun Luiz Serpa, matrícula JUCESC AARC/356 – www.serpaleiloes.com.br, endereço Rua Presidente Nilo Peçanha, nº 735, sala 01, bairro Floresta, Joinville/SC, CEP 89.211-400.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

Comissão do(a) Leiloeiro(a): cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a), estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação.

Em caso de solução consensual entre devedor e credor, caberá ao executado o pagamento da remuneração do(a) Leiloeiro(a), conforme fixado pelo juízo.

Pagamento: o(a) arrematante fica ciente de que pagará no ato, a título de sinal e como garantia, uma entrada de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, e o saldo em até 24 horas, mediante expedição de guia judicial.

Caso o arrematante tenha interesse no parcelamento da arrematação (art. 895 do CPC), serão observadas as seguintes condições de pagamento: 25% (vinte e cinco por cento) de entrada à vista e o saldo de 75% (setenta e cinco por cento) fracionados em até 30 (trinta) parcelas, corrigidas monetariamente, garantido por caução idônea (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), ficando o arrematante responsável pela comprovação dos pagamentos nos autos.

Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados a esta Vara do Trabalho diretamente pelo arrematante ou por intermédio do(a) leiloeiro(a). Se o(a) arrematante não comprovar o pagamento, ele(a) será intimado(a) para tanto, por meio do(a) Leiloeiro(a).

A comissão do(a) Leiloeiro(a) deverá ser paga diretamente a este(a).

Após a publicação do edital, havendo pagamento da dívida ou celebração de acordo, o(a) executado(a) pagará ao Leiloeiro valores a serem atribuídos oportunamente e eventuais despesas arbitradas pelo juízo, conforme Fls. 107.

Lanços ofertados via internet: o interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 24 horas cadastrar-se no site www.serpaleiloes.com.br, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos Termos de Uso constantes na página eletrônica.

As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento on-line outorgam poderes autorizando o Leiloeiro a assinar o auto de arrematação.

Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que este edital estiver publicado no site do Leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o(a) Leiloeiro(a) não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica.

Na hipótese de ser declarado vencedor o lance ofertado pela internet, o(a) arrematante terá o prazo máximo de 01 dia (24 horas), contado da data do leilão, para efetuar o pagamento da arrematação total ou parcial (à vista ou parcelado), bem como da taxa de comissão do(a) Leiloeiro(a) prevista neste edital à vista.

Uma vez efetuados os pagamentos, o(a) arrematante, dentro do prazo de 01 dia (24 horas) acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o(a) Leiloeiro(a), via e-mail: contato@serpaleiloes.com.br, ou por qualquer outro meio hábil e inequívoco.

Na hipótese de arrematação ELETRÔNICA, mediante lance *on-line*, o AUTO DE ARREMATAÇÃO será assinado pelo Exmo. Senhor Doutor Juiz do Trabalho SOMENTE APÓS a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do(a) Leiloeiro(a), ficando dispensada, neste ato, a assinatura do arrematante no referido auto, porquanto o Leiloeiro o fará em nome do(a) arrematante, tendo em vista que, de acordo com as normas e condições do leilão eletrônico, no momento em que o interessado concorda com as regras estipuladas, também concede poderes para que o Leiloeiro assine o auto na qualidade de seu representante. O pagamento efetuado e comprovado pelo(a) arrematante, reconhece e considera a autorização e honesta intenção deste na aquisição do referido bem.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS**. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo que os lances ofertados não serão, em quaisquer hipóteses, anulados e/ou cancelados.

Estão impedidos de participar do leilão, além daquelas definidas na lei, as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores, pelo prazo de 12 (doze) meses e, não menos relevante, os arrematantes que efetuarem pagamentos com cheques sem a devida provisão de fundos.

A participação no presente leilão judicial implica na aceitação e concordância pelos licitantes das condições previstas neste edital.

Advertências Especiais:

1ª) Por meio deste edital, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, I e parágrafo único, do CPC).

2ª) 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 parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (art. 889, incisos II, III, e V, do CPC).

3ª) A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo(a) pretenso(a) arrematante, se desejado, mediante acompanhamento de Oficial de Justiça.

Os bens são arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do(a) Leiloeiro(a) qualquer divergência contida no edital.

Os bens serão alienados “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo.

A localização dos bens móveis poderá sofrer alterações em decorrência de mandados de remoção em cumprimento, razão pela qual o interessado em vistoriar os bens constantes neste edital deverá informar-se junto ao Leiloeiro sobre a localização atual, se a mesma não estiver explicitamente declarada em edital e no próprio site, bem como corre por conta do(a)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

arrematante as custas de estadia do bem removido ao depósito do Leiloeiro, independente do pagamento da comissão de 5%.

Correrão por conta do(a) arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (**art. 29 da Resolução 236 do CNJ**).

O Leiloeiro nomeado ou a quem este(a) delegar, devidamente identificados(as), fica autorizado(a) a proceder visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados(as) ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independente do acompanhamento de Oficial de Justiça (**art. 16, parágrafo único, da Resolução 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça**).

Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visita somente poderá ocorrer durante o dia, segundo o artigo 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

4ª) Há isenção do(a) arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fator gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em leilão ou em alienação particular, estejam ou não inscritos em dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN e art. 1º do Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016).

Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas (art. 130, § único, do CTN).

5ª) Cabe aos arrematantes as despesas com transferência de propriedade de imóveis e veículos.

6ª) A publicação deste edital ocorrerá nos termos do art. 887, §1º e §2º, do CPC.

7ª) Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

8ª) Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843 do CPC).

9ª) Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC).

10ª) Na forma do art. 888 da CLT:

§ 1º - A arrematação far-se-á em dia, hora e local anunciados e os bens serão vendidos pelo maior lance, tendo o exequente, preferência para a adjudicação.

§ 4º - Se o arrematante ou seu fiador, não pagar dentro de 24 horas o preço da arrematação, perderá, em benefício da execução, o sinal de que trata o § 2º deste artigo, voltando a praça os bens executados.

11ª) A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito desta Vara do Trabalho, reservar-se-á ao poder de deferir ou não a arrematação pelo preço mínimo, valor este que servirá apenas como parâmetro para o início das disputas.

12ª) A Secretaria poderá promover as intimações exclusivamente das partes utilizando o Diário Oficial Eletrônico.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

BENS LEILOADOS

PROCESSO: CartPrecCiv 0000404-21.2022.5.12.0002

EXEQUENTE(S): JOAO DIAS DA SILVA E OUTROS

EXECUTADO(S): VENTILADORES BERNAUER S A E OUTROS

BEM(NS): O terreno situado, nesta cidade, na localidade de Badenfurt, à rua Johannes Brahms, contendo a área de treze mil, duzentos e dezessete metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados (13.217,43 m².), fazendo frente em dez metros (10,00m.) com a testa do virador da dita rua, fundos em vinte e nove metros (29,00m.) com terras de Olindo Rosa; extremado pelo lado direito em duas linhas, a primeira em duzentos metros (200,00m.), sendo em vinte e oito metros (28,00m.) com terras de Guilherme Krieger, em vinte e cinco metros (25,00m.) com terras de Noacir Gorgis, em vinte e cinco metros (25,00m.) com terras de Raimar Baumgarten, em doze metros e cinquenta centímetros (12,50m.) com terras de Eugenio Rocha, em trinta e quatro metros e cinquenta centímetros (34,50m.) com terras de Arcanjo Joch, em cinquenta metros (50,00m.) com terras de Gerhard Maske e em vinte e cinco metros (25,00m.) com terras de Carlos Roberto Pokulzewski e a segunda linha em cento e setenta e cinco metros (175,00m.) sendo em setenta e cinco metros (75,00m.) com terras de Fritz Kistner e em cem metros (100,00m.) com terras de Indústria e Comércio Vale do Itajaí e pelo lado esquerdo em três linhas, a primeira de vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m.), a segunda de quarenta metros e sessenta e cinco centímetros (40,65m.) ambas com terras de Bento dos Santos e a terceira linha de trezentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (347,50m.) com terras da Associação Asteka, sem benfeitorias, distando pelo lado esquerdo cerca de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m.) até a parede lateral direita da casa nº. 130 da rua Johannes Brahms. Matrícula 11.591 do 3º C.R.I. de BLUMENAU/SC.

ÔNUS : AV-2 PENHORA OBJETO DESTA EXECUÇÃO.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais), em 24/09/22 Fls. 57.

LANCE MÍNIMO:60% da avaliação R\$ 2.040.000,00 (dois milhões quarenta mil reais), Fls 106.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE BLUMENAU/SC

LOCALIZAÇÃO: Rua: Johannes Brahms, Bairro: Badenfurt, Blumenau/SC. Terreno sem benfeitorias conforme matrícula, cadastro imobiliário 9.991 da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, inscrição Cadastral 2.5.19.0001.0149.000.

Ficam intimadas as partes da data designada para a realização do leilão, bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além do ocupante/detentor do bem, se for a hipótese.

Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o escritório do Leiloeiro pelo e-mail: contato@serpaleiloes.com.br ou pelos telefones: (47) 3426-1464 ou (47) 99645-9876.

Blumenau, SC, 13 de julho de 2023.

Magnun Luiz Serpa
Leiloeiro Público Oficial
JUDESC Matrícula AARC/356
FAESC Matrícula nº 45