

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

*Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 -
Florianópolis - SC*

EDITAL DE LEILÃO

O Leiloeiro Público Oficial – Magnun Luiz Serpa, JUCESC Matrícula AARC/356, FAESC Matrícula nº 45, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor João Carlos Trois Scalco, Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, levará a *Leilão Público Eletrônico (On-line)*, em dia e local adiante descritos, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados, oportunidade em que poderão ser judicialmente expropriados, nos termos do art. 888, § 1º, da CLT, sendo que os lances mínimos definidos por este Juízo são de 60% da avaliação para bens imóveis (art. 888, § 1º, da CLT c/c art. 891, *caput* parágrafo único, do CPC).

1ª PRAÇA/LEILÃO: Oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação.

Abertura do Leilão Eletrônico: 10/11/2025 a partir das 16h00min.

Encerramento do Leilão Eletrônico: 18/11/2025 a partir das 16h00min.

2ª PRAÇA/LEILÃO: Ocasão em que será aceito lance igual ou superior à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

Abertura do Leilão Eletrônico: 18/11/2025 a partir das 17h00min.

Encerramento do Leilão Eletrônico: 25/11/2025 a partir das 16h00min.

Venda direta: Promovido o leilão com resultado negativo, o leiloeiro poderá efetuar a venda direta do bem durante o prazo de sessenta dias, incumbindo ao juízo a análise das propostas apresentadas, inclusive em preço inferior ao mínimo acima fixado, Fls. 1340.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

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

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: Magnun Luiz Serpa, matrícula JUCESC AARC/356, endereço Rua Presidente Nilo Peçanha, nº 735, sala 01, bairro Floresta, Joinville/SC, CEP 89.211-400, telefones: (47) 3426-1464 ou (47) 99645-9876, e-mail contato@serpaleiloes.com.br e site www.serpaleiloes.com.br.

Comissão do(a) Leiloeiro(a): cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, 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 Leiloeiro, 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.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

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

A comissão do Leiloeiro deverá ser paga diretamente a este.

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.

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 lances 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 Leiloeiro não se responsabiliza por lances 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.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

Uma vez efetuados os pagamentos, o(a) arrematante, dentro do prazo de 01 dia (24 horas) acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o Leiloeiro, 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(a). Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) do Trabalho SOMENTE APÓS a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, 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. 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).

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

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 Leiloeiro 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) 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**).

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visitação 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.

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).

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

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) O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) 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.

BENS LEILOADOS

PROCESSO Nº ATOrd 0000428-28.2014.5.12.0035

EXEQUENTE(S): MARIA LAUREANA DE AZEVEDO

EXECUTADO(S): AGIL INTELIGENCIA SERVICOS CADASTRAIS LTDA - ME E OUTROS (2)

BEM(NS):

01) Apartamento nº 402, localizado no 6º pavimento (4º pavimento tipo), do **Bloco "A"** do empreendimento **RESIDENCIAL VILLA VERNAZZA**, situado na Rodovia Virgílio Varzea, nº 2236,

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

no lugar Saco Grande, no distrito de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital, com as seguintes características: área real privativa de **84,46m²**, área real comum de **34,85m²**, área real total de **119,31m²**, fração ideal do terreno de 0,006891%. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 6.526,98m² e demais características constantes na matrícula nº 78.873. Inscrição imobiliária nº 39.85.009.0239.163-921, tudo conforme **matrícula 99.559 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC**, avaliado em R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais).

02) **Vaga de Garagem nº 28, Bloco A**, localizada no 2º pavimento garagem 2, nível 2,88 do empreendimento **RESIDENCIAL VILLA VERNAZZA**, situado na Rodovia Virgílio Varzea, nº 2236, no lugar Saco Grande, no distrito de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital, com as seguintes características: área real privativa de **12,00m²**, área real comum de **2,48m²**, área real total de **14,48m²**, fração ideal do terreno de 0,00049%. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 6.526,98m² e demais características constantes na matrícula nº 78.873, tudo conforme **matrícula nº 99.635 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC**, avaliada em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).

03) **Vaga de Garagem nº 81, Bloco B**, localizada no 2º pavimento garagem 2, nível 5,76 do empreendimento **RESIDENCIAL VILLA VERNAZZA**, situado na Rodovia Virgílio Varzea, nº 2236, no lugar Saco Grande, no distrito de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital, com as seguintes características: área real privativa de **12,00m²**, área real comum de **2,48m²**, área real total de **14,48m²**, fração ideal do terreno de 0,00049%. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 6.526,98m² e demais características constantes na matrícula nº 78.873, tudo conforme **matrícula nº 99.664 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC**, avaliada em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

ÔNUS: (R-4-99.559, R-4-99.635, R-2-99.664) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA BANCO DO BRASIL S/A, POR OFÍCIO, INFORMOU QUE ATUALMENTE ENCONTRA-SE LIQUIDADA/QUITADA Fls. 1410.

(AV-6-99.559) autos Nº 0000428-28.2014.5.12.0035, JUÍZO DA 5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS, cujo total do débito correlato em 31/07/2024 correspondia a R\$ 134.761,37, em 31/07/2024 Fls. 1343.

(AV-6-99.635 e AV-3-99.664) autos Nº 0011048-02.2013.5.12.0014 cujo total do débito correlato em 14/08/2024 correspondia a R\$ 234.843,87, JUÍZO DA 2ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS.

(AV-5-99.559, AV-5-99.664, AV-8-99.635) autos Nº 5003995-16.2020.8.24.0090 JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DO NORTE DA ILHA, COMARCA DE FLORIANÓPOLIS, EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA VERNAZZA.

Ainda, é do conhecimento do Juízo que responde a parte executada por dívidas trabalhistas nos autos: i) nº 0000332-18.2014.5.12.0001, em trâmite no Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Florianópolis, cujo total do débito atualizado é de R\$ 148.271,58; ii) nº 0010257-48.2013.5.12.0009, em trâmite no Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Chapecó, cujo total do débito atualizado é de R\$ 33.448,15

Observações Fls. 1411; As dívidas trabalhistas conhecidas até o presente momento totalizam R\$ 551.324,97, ressalvando-se que, em eventual futuro concurso de credores, a ser necessariamente instaurado em caso de leilão, as penhoras decorrentes de crédito trabalhista possuem preferência àquela decorrente de crédito condominial, mesmo se posteriores à penhora do presente feito.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 - Florianópolis - SC

AVALIAÇÃO TOTAL APARTAMENTO + DUAS VAGAS DE GARAGEM: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais), em 17/02/2025, Fls. 1437.

LANCE MÍNIMO: 60% da avaliação R\$ 516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais).

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO O ARREMATANTE RESPONDERÁ PELAS DÍVIDAS EXISTENTES ATÉ A DATA DA ARREMATAÇÃO: R\$ 137.253,20 (cento e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), atualizado até competência 04/2025 Fls. 1508.

LOCALIZAÇÃO: ROD. Virgílio Varzea, 2236, APTO 402, Bloco A, Condomínio Residencial Villa Vernazza, Saco Grande, Florianópolis/SC. **IMÓVEL OCUPADO, LOCADO A TERCEIROS.**

DEPOSITÁRIO: Nada consta.

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.

Florianópolis, SC, 19 de setembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO - SANTA CATARINA
5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

*Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 1588 – Bairro Centro - CEP 88.015-700 -
Florianópolis - SC*

Magnun Luiz Serpa
Leiloeiro Público Oficial
JUCESC Matrícula AARC/356