

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO, SANTA CATARINA
1ª VARA DO TRABALHO DE RIO DO SUL

Rua XV de Novembro, n. 1301, 1º Andar, Bairro Laranjeiras, CEP 89167-328, Rio do Sul, SC. Telefone: (48) 3216 4441.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO ELETRÔNICO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR OSCAR KROST, JUIZ DO TRABALHO DA 1ª VARA DE RIO DO SUL-SC, na forma da Lei, faz saber à todos quanto o presente Edital virem ou deste tiverem conhecimento, ou a quem interessar possa, que **AUTORIZA A LEILOEIRA PÚBLICA NELCIR APARECIDA CATAFESTA, AARC 303**, a submeter à venda em arrematação pública os bens penhorados a seguir relacionados, oportunidade em que poderão ser judicialmente expropriados nos termos do artigo 888, parágrafo 1º da CLT.

DATA: 12 de AGOSTO de 2026.

HORÁRIO: a partir das **13h00** a quem maior lance ofertar, iniciando-se por 60% do valor da avaliação para bens imóveis (*salvo disposições em contrário*) e 50% para bens móveis, de acordo com Edital publicado.

LOCAL: através da Plataforma **Nelcir Catafesta Leilões** ao site www.nelcileiloes.com.br, já aberto para cadastros e lances eletrônicos (a participação presencial para lances online ao escritório da leiloeira somente sob agendamento).

LEILOEIRA: Nelcir Aparecida Catafesta, matrícula nº 303/2012. Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89180-000, Rio do Oeste, SC. Telefones (47) 3543 0096 e (47) 9 9609 7848. E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br. Site: www.nelcileiloes.com.br.

Fica (m) o (s) executado (s), bem como os demais interessados, cientificados que, de acordo com a Normativa do Conselho Nacional de Justiça, no Julgamento do Procedimento de Controle Administrativo (**PCA 0003251-94.2016.2.00.000**), decidiu-se por unanimidade que o aplicativo WhatsApp pode ser utilizado como ferramenta válida para intimações em todo o Poder Judiciário.

I – DESCRITIVO DOS BENS (OBJETO DA PENHORA):

AUTOS 01:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001382-97.2024.5.12.0011/SC

EXEQUENTE: ANTONIO CARLOS RIBEIRO

EXECUTADO: CONFEÇÕES DOCE MALICIA EIRELI – ME E OUTROS (1)

VALOR DA DÍVIDA: a ser devidamente atualizada nos autos.

LOTE 01:

BEM: O TERRENO URBANO DESIGNADO SOB nº 15 DO LOTEAMENTO JARDIM LIGIANE, ÁREA DE 365,17m², EDIFICADO COM IMÓVEL DE TRES PISOS, ÁREA DE FESTAS COM PISCINA E EM EXCELENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO, localizado à Rua Vereadora Isabel Batchauer, 97, Bairro Budag, CEP 89.165 385, RIO DO SUL/SC.

MATRICULA Nº 16.385. do C.R.I de RIO DO SUL/SC **CADASTRO IMOBILIÁRIO Nº 9041.** ((vide matrícula atualizada, constatação, fotos e dados da localização, ao sitio da leiloeira).

CONFRONTAÇÕES DA MATRICULA: fazendo FRENTE em 13,00m para o lado ímpar da Rua número 02; FUNDOS com a mesma metragem , com o lote nº 14, de Oscar Larsen; extremado do LADO DIREITO em 28,12m com o lote nº 13, de propriedade de Gelindo Filagrana e, do LADO ESQUERDO, com 28,06m com o lote nº 17 da Igreja Presbiteriana de Rio do Sul, e dista 66,00m da Rua 01.

🔗 ÔNUS, GRAVAMES E PENHORAS ATIVAS (LOTE 01):

- **AV-8 (23/10/2024):** Indisponibilidade de Bens averbada em desfavor do proprietário Salésio Stein, oriunda dos presentes autos (CumSen 0001382-97.2024.5.12.0011).
- **AV-9 (07/05/2025):** Penhora da integralidade do imóvel extraída dos presentes autos (Processo nº 0001382-97.2024.5.12.0011), para garantia do débito exequendo.
- **INTIMAÇÃO DA COPROPRIETÁRIA:** Sra. Marlise Rocha Stein.

DESCRIÇÃO/BENFEITORIAS: terreno localizado em rua calçada (pavimentação asfáltica), livre de enchente; o local tem padrão de vizinhança médio, com rua em subida; o imóvel possui uma testada; no terreno encontra-se edificada uma **casa de alvenaria de três pisos com área aproximada de 360,93m²** (conforme cadastro imobiliário nº 9041 da Prefeitura Municipal de Rio do Sul/SC). A edificação não está averbada na matrícula; a casa possui telha de cerâmica em laje, janelas em esquadrias de alumínio e vidros “Blindex”; quanto ao piso uma parte em cerâmica (1º piso e subsolo), parte em porcelanato (2º piso) e outra parte em piso laminado (2º piso). A casa é dividida da seguinte maneira: **a) SUBSOLO:** com área de festas e piscina, churrasqueira, dois banheiros e uma lavação; **b) 1º PISO:** cômodo amplo com banheiro (área utilizada como comercial – depósito de mercadorias) e garagem – que não possui acesso interno às demais partes da casa; **c) 2º PISO:** casa/moradia, com uma sala, cozinha, lavação, depósito, varanda, quatro suítes (sendo uma com banheira) – todos os quartos com varanda, todos os cômodos com detalhes em gesso no teto. O acesso entre os três pisos é feito por escadas externas e não possuem ligações internas. A casa foi construída no ano de 2009 (segundo informações do proprietário-executado). A casa possui planta proporcional e, aparentemente foi planejada. **Imóvel propício para aluguel de um piso para uso comercial - visto possuir pisos isolados- e aluguel de cômodo superior para moradia pois os pisos não possuem ligação entre si.** Construção com uso industrial e de moradia, em excelente estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO/VISITAÇÃO: LOTEAMENTO JARDIM LIGIANE, localizado à Rua Vereadora Isabel A. Batchauer, 97, Bairro Budag, CEP 89.165 385, RIO DO SUL/SC. **Depositário:** Salésio Stein.

***AVALIAÇÃO INTEGRAL DO BEM: R\$ 850.000,00** (oitocentos e cinquenta mil reais).

 **REGRA DA MEAÇÃO E LANÇO MÍNIMO (Art. 843 do CPC):** Conforme determinação judicial de ID 00f9c31, fica resguardada a quota-parte de 50% pertencente à copropriedária Sra. Marlise Rocha Stein calculada sobre o valor integral da avaliação. O lance mínimo aceitável para arrematação do lote fixa-se em 60% sobre a quota-parte do executado Salésio Stein (R\$ 255.000,00) somado a 100% do valor da cota-parte da copropriedária alheia à execução (R\$ 425.000,00).

***LANÇO MÍNIMO INICIAL (LOTE 01): R\$ 680.000,00** (seiscentos e oitenta mil reais).

 **PAGAMENTO:** Preferencialmente à vista. Propostas de parcelamento devem observar o Art. 895 do CPC (25% de sinal e saldo em até 30 meses), submetidas à apreciação do Juízo.

LOTE 02:

BEM: FRAÇÃO IDEAL DE 2/7 DE TERRENO URBANO, EQUIVALENTE À ÁREA DE 2.513,14 M² — dentro de um imóvel de terras com área total de 8.796,00 m², localizado na Rua Bertoldo Seiler, s/n, Bairro Universitário (situado lateralmente ao **Campus da UNIDAVI**), CEP 89.190-000, TAIÓ/SC.

MATRÍCULA Nº 944 do Ofício de Registro de Imóveis de Taió/SC e Cadastro Imobiliário Municipal nº 2982.

DESCRIÇÃO DO BEM E CONFRONTAÇÕES: A fração ideal correspondente a 2/7 (dois sétimos) pertencente ao executado Salésio Stein — equivalente à área de 2.513,14 m² — dentro de um imóvel de terras com área total de 8.796,00 m², originalmente rural e atualmente integrado ao perímetro urbano do Município de Taió/SC. O imóvel confronta na frente com terras de Gertrud Seiler; nos fundos com terras de Adolfo Seiler; de um lado, em parte com terras de Germano Hansen e parte com Walter C. H. Purnhagen; e, de outro lado, em parte com Adolfo Seiler e parte com Werner Purnhagen.

 ÔNUS, GRAVAMES E PENHORAS ATIVAS (LOTE 02):

- **AV-19 (30/08/2013):** Averbação de alteração de perímetro, integrando a totalidade do imóvel à zona urbana municipal.
- **AV-21 (12/05/2025):** Penhora lavrada sobre a fração ideal de 2.513,12 m² de propriedade do executado Salésio Stein, extraída dos presentes autos (Processo nº 0001382-97.2024.5.12.0011).
- **INTIMAÇÃO DOS CONDÔMINOS OBRIGATÓRIOS:** Heinz da Luz e Adonir Ferrari.

BENFEITORIAS E CONSTATAÇÃO: Imóvel de relevo plano, sem benfeitorias, destinado ao uso geral. Conforme constatação realizada por Oficial de Justiça em 30/04/2026, o lote apresenta acúmulo superficial de água decorrente de condições climáticas locais ou escoamento natural.

 **MAPA E COORDENADAS GEOGRÁFICAS (GPS):** 27°06'31.8"S 49°59'12.7"W. (Acesso digital via satélite pelo link: <https://maps.app.goo.gl/CHDW8ByBX89C12mD9>).

LOCALIZAÇÃO/VISITAÇÃO: localizado na Rua Bertoldo Seiler, s/n, Bairro Universitário (situado lateralmente ao **Campus da UNIDAVI**), CEP 89.190-000, TAIÓ/SC. **Depositário:** Salésio Stein.

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL (2/7): R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Auto de Avaliação homologado.

 **REGRA DE LANÇO MÍNIMO:** Fixado no percentual de 60% sobre o valor atribuído à avaliação da fração ideal do executado (Despacho ID c1d79b2).

LANÇO MÍNIMO INICIAL (LOTE 02): R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

 **PAGAMENTO:** Preferencialmente à vista. Propostas de parcelamento devem observar o Art. 895 do CPC (25% de sinal e saldo em até 30 meses), submetidas à apreciação do Juízo.

 **SUB-ROGAÇÃO DE DÉBITOS:** Nos termos do Artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (CTN), combinado com o Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), o bem imóvel será entregue ao arrematante de forma originária, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer débitos fiscais, tributos e taxas anteriores à data da arrematação (incluindo IPTU e taxas incidentes vencidas), os quais se sub-rogarão diretamente no preço obtido com a venda judicial. **Atenção:** Débitos condominiais, por sua natureza *propter rem*, devem ser verificados pelo interessado.

LOTE 03: 17 MAQUINAS DE COSTURA PARA FACÇÃO:

03.1: MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK, MARCA SIRUBA, série/modelo 737K, 504M2-04, nº K1100085020. Estado: com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado e sem utilização, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 1.100,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 550,00.**

03.2: MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK, MARCA SIRUBA, série/modelo 988 4TDH, 504M2-04, nº 110014552. Estado: com mesa, motor (retirado e depositado ao lado da máquina) e suporte para carretel de linha danificada, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 1.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 500,00.**

03.3: MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK, MARCA YAMATO, COM ELASTIQUEIRA, série/modelo DCZ-203-D2, nº A285911. Estado: com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 1.100,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 550,00.**

03.4: MÁQUINA DE COSTURA INTERLOCK, MARCA SIRUBA, série/modelo 757 F-516M2-35, nº 2102706. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 2.500,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 1.250,00.**

03.5: MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK ELETRONICA, MARCA SIRUBA, série/modelo 504M2-04, 737K, nº K110046799. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 3.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 1.500,00.**

03.6: MÁQUINA DE COSTURA COBERTURA, MARCA SIRUBA, série/modelo F007J, VV222-364, nº 41336821. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 2.500,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 1.250,00.**

03.7: MÁQUINA DE COSTURA COBERTURA ELETRONICA, REFILADEIRA, MARCA SIRUBA, série/modelo W522-364, F007H, F00H. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 4.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 2.000,00.**

03.8: MÁQUINA DE COSTURA RETA, DUAS AGULHAS, MARCA SIRUBA, série/modelo T7828-72-064HL, nº T11002566. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 1.800,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 900,00.**

03.9: MÁQUINA DE COSTURA RETA, DUAS AGULHAS, MARCA ZOJE, série/modelo ZJ3800, nº 07090104. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 2.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 1.000,00.**

3.10: MÁQUINA DE COSTURA COBERTURA COM CATRACA, MARCA SIRUBA, série/modelo C007H, W122-364, nº 3164938. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 4.500,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 2.250,00.**

3.11: MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK, MARCA JACK, série/modelo 795-3-504M2-04, nº 70808166. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 1.200,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 600,00.**

3.12: MÁQUINA DE COSTURA TRAVETE ELETRONICA, MARCA SUNSTAR, série/modelo SPS/C-B1201M, nº 10000589. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 5.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 2.500,00.**

3.13: MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK ELETRONICA, MARCA SIRUBA, série/modelo 737 F504M2-04, nº 006398. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 2.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 1.000,00.**

3.14: MÁQUINA DE COSTURA RETA, MARCA JUKI, série/modelo LZ-2284, nº LZ0ED56063. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 7.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 3.500,00.**

3.15: MÁQUINA DE COSTURA OVERLOCK ELETRONICA, MARCA SIRUBA, série/modelo 988 4THD, 504M2-04, nº 1613305V. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 3.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 1.500,00.**

3.16: MÁQUINA DE COSTURA RETA, ELASTIQUEIRA, MARCA JUKI, série/modelo LZ-2284N, nº LZ0ED55632. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 9.000,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 4.500,00.**

3.17: MÁQUINA DE COSTURA RETA, ELETRONICA, MARCA SIRUBA, série/modelo L818F-M1 13, nº 3393364. **Estado:** com mesa, motor e suporte para carretel de linha, em bom estado, conforme observa-se nas fotos. Avaliação individual: R\$ 1.800,00. **LANÇO MINIMO INICIAL: R\$ 900,00.**

ENDEREÇO/VISITAÇÃO: Rua Vereadora Isabel A. Batchauer, 107, Bairro Budag, CEP 89.165 385, RIO DO SUL/SC. **Depositários:** Salésio Stein/Confecções Doce Malícia Eireli.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

LANÇO MÍNIMO INICIAL PARA O LOTE INTEGRAL: R\$ 26.250,00 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta reais).

⚠ Artigo 893 do CPC: Preferência pela arrematação global: Se o leilão envolver múltiplos bens e houver lançadores (compradores) interessados em itens individuais e outros no total, terá **preferência** aquele que propuser arrematar todos os bens em conjunto.

AUTOS 2

ATSum 0001552-35.2025.5.12.0011/SC

RECLAMANTE: ANDRESSA CRISTINA CAVALHEIRO

RECLAMADO: 4K CONFECÇÕES LTDA - ME e GRK CONFECÇÕES LTDA

VALOR DA DÍVIDA: a ser devidamente atualizada nos autos.

LOTE 04:

BEM: 01 (UMA) MÁQUINA DE COSTURA DE 2 AGULHAS, MARCA SUNSTAR, modelo KM 797-5-75, eletrônica, em bom estado geral de conservação e perfeito funcionamento. O bem encontra-se guardado de mesa, motor e suportes operacionais completos.

ENDEREÇO DE VISITAÇÃO: Rua João Henrique Wiese, nº 503, Sala 01, Centro, CEP 88.400-000, Ituporanga/SC. **DEPOSITÁRIO FIEL:** Sr. Guilherme Rodrigo Korb (representante legal do executado).

🔗 ÔNUS, GRAVAMES E PENHORAS ATIVAS (LOTE 04):

- **Penhora ID a8c5914 (11/06/2026):** Restrição judicial executiva lavrada e registrada nestes próprios autos.
- **BNDT:** Situação cadastral da executada atualizada perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas como "Positiva com existência de garantia".

AValiação: R\$ 13.000,00 (treze mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 11/06/2026.

LANÇO MÍNIMO INICIAL: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

🔔 REGRA EXCLUSIVA DE PAGAMENTO (Despacho ID e6b2bcc): Em hasta pública, por determinação expressa do Juízo, **NÃO será aceita a forma de pagamento parcelada** para bem móvel, devendo a arrematação ocorrer estritamente na modalidade à vista. Caso a hasta reste negativa, fica facultada a apresentação de propostas parceladas em sede de Venda Direta posterior, para análise caso a caso pelo Magistrado.

⚠ Deixando de ocorrer o leilão, por quitação ou parcelamento do débito, após a publicação do respectivo edital, é fixado por este Douto Juízo da Vara do Trabalho a comissão da Leiloeira em **1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do bem**, limitada ao mínimo de R\$ 500,00 quinhentos reais.

⚠ **FORMA DE PAGAMENTO BENS MÓVEIS:** Em estrito cumprimento à determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul, **NÃO será aceita a forma de pagamento parcelada para veículos e demais bens móveis em hasta pública.** O pagamento deverá ser efetuado integralmente à vista. Caso a hasta pública reste negativa, fica facultada a apresentação de propostas para venda direta parcelada, que serão submetidas à análise individual do Juízo.

⚠ **Comissão da Leiloeira:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante. Em caso de acordo, remição ou parcelamento direto da dívida após a publicação deste edital, fixa-se a comissão de 1% sobre o valor da avaliação em favor da leiloeira mais custas de depósito/remoção, quando aplicáveis.

⚠ **Art. 892.** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos deverão ser realizados de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

⚠ . Ficam os interessados cientes de que os débitos tributários incidentes sobre o bem (IPVA/Licenciamento/IPTU) sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço da arrematação, entregando-se o bem livre de ônus tributários ao arrematante, nos termos do **Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (CTN)** e em conformidade com o **Art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.**

⚠ . Eventuais débitos fiscais municipais anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no preço (Art. 130, parágrafo único, do CTN), observando-se a ordem de preferência legal. Caso o produto da alienação seja insuficiente para a quitação total, o saldo remanescente será objeto de reserva de valores ou informada a responsabilidade do arrematante, conforme a liquidez dos autos. ***Atenção:** Débitos condominiais, por sua natureza *propter rem*, devem ser verificados pelo interessado.

⚠ **Artigo 893 do CPC: Preferência pela arrematação global:** Se o leilão envolver múltiplos bens e houver lançadores (compradores) interessados em itens individuais e outros no total, terá **preferência** aquele que propuser arrematar todos os bens em conjunto.

***ÔNUS E TRIBUTOS:** Cientificam-se os interessados que os débitos tributários municipais (IPTU e Taxas de Coleta de Lixo) incidentes sobre o imóvel poderão ser verificados/apurados pelo próprio arrematante até a data da arrematação, desde que o mesmo apresente o Edital de Leilão junto ao órgão municipal.

***COMISSÃO DA LEILOEIRA:** 5% sobre o valor da arrematação, a ser depositada pelo arrematante **diretamente em conta corrente da Leiloeira**, imediatamente após o leilão.

***Importante:** Na hipótese de acordo, remição, embargos de terceiros, adjudicação ou demais ações e eventos correlatos **após a realização da alienação, fará jus o leiloeiro à comissão de 5% (art. 7º, & 3º da Resolução n. 236/2016 do CNJ).**

***ADVERTÊNCIA (Art. 843, CPC):** Tratando-se de bem imóvel indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo-lhe assegurada a preferência na arrematação em igualdade de condições.

***Do Exercício do Direito de Preferência:** Cientifica a leiloeira através deste Edital a todos os interessados que o eventual direito de preferência de condôminos, coproprietários, locatários e demais correlatos, deverá ser exercido no momento da realização da Hasta Pública e não após. Ademais, tal direito de preferência submete-se à igualdade de Lanços com os demais lançadores estranhos à execução.

***Ressalta-se que nos moldes do art. 843 do CPC,** é possível a penhora de bem indivisível, desde que ressalvado ao coproprietário, ou ao cônjuge alheio à execução, o recebimento do valor equivalente à sua quota-parte, que recairá sobre o produto da alienação do bem. O cônjuge ou coproprietário de bem indivisível, alienado judicialmente em sua integralidade a um terceiro, receberá o equivalente à sua quota-parte, calculada sobre o valor integral da avaliação. Nesse caso, para que sejam satisfeitos os demais proprietários e, ao mesmo tempo, obtido um resultado útil na alienação judicial, o lance mínimo admissível em segundo leilão deverá equivaler nas condições:

a) no que se refere à quota-parte do executado, ao percentual mínimo **determinado pelo juízo no respectivo lote**, respeitado o limite legal de 50%;

b) no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% da avaliação de tais quotas. O coproprietário com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor de sua própria quota-parte (para adquirir a integralidade do bem, bastará que pague o valor faltante para completar o total da arrematação (100%)).

Caberá ao arrematante ou adjudicante, efetuar o pagamento da comissão da Leiloeira **fixada em 5% (cinco por cento) pelo Juízo**, sobre o valor da arrematação ou adjudicação do bem.

O pagamento deverá ser de imediato à publicação do lance vencedor ao sítio da leiloeira, bem como, deverá cumprir o arrematante com todos os atos de praxe da arrematação de acordo com os documentos expedidos pela Leiloeira, para efetiva comprovação nos autos.

A preferência dar-se-á pela arrematação global dos lotes ofertados cuja composição contenham vários bens de um único executado, nos moldes dos artigos do código de processo civil. Não havendo licitantes para tal preferência a arrematação será apregoada item a item pelos maiores Lances ofertados.

Cientifica a leiloeira a todos os interessados, através deste Edital que, em caso de **IMÓVEIS** o **eventual direito de preferência dos condôminos/coproprietários** deverá este ser exercido no momento da realização da Hasta Pública e não após, pois, alguns imóveis serão vendidos em sua integralidade.

A preferência será sempre outorgada ao arrematante cujo pagamento do lance arrematado proceder-se-á de forma à vista em igualdade com o valor do lance à prazo. Não ocorrendo, partir-se-á para apresentação de Lances parcelados, cumpridas as regras deste edital e das normas legais.

Alerta-se aos **DEVEDORES EXECUTADOS** que, além dos HONORÁRIOS DA LEILOEIRA a serem comprovadamente pagos, serão devidas ainda as custas previstas no artigo 789-A, Inciso I da CLT e, nos casos aplicáveis o Inciso VIII, bem como os demais incisos correlatos nos casos cabíveis, do citado artigo 789-A da CLT.

Ocorrendo peticionamento de propostas nos autos em venda direta sem conhecimento da leiloeira nomeada, antes, durante e após o leilão (mesmo que em venda direta) far-se-á justo e irrevogável o pagamento da comissão da Leiloeira no percentual de 5% pelo proponente peticionante nos autos.

II – DO ARTIGO 888 – 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.

§ 2º - O arrematante poderá garantir o lance com o sinal correspondente a 20% do seu valor, tendo 24 horas, impreterivelmente, para depositar a diferença, sob perda do sinal correspondente.

§ 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.

III – DA ARREMATAÇÃO

O (A) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da 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.

Havendo arrematação, o licitante vencedor ficará ciente de que pagará no ato, a título de sinal e como garantia a entrada de 20% do valor da arrematação e, o saldo no prazo de 24 horas a contar da data da arrematação, mediante guia emitida pelo juízo e na agência bancária autorizada. Não obstante, deverá o arrematante pagar no ato e, diretamente à Leiloeira, a comissão no importe **de 5% sobre o valor da arrematação.**

Nos termos do artigo 888, § 1º, da CLT, terá o exequente, preferência para a adjudicação. Havendo licitantes, o pedido de adjudicação deverá ser formulado durante a Hasta (e não depois), igualando-se ao maior lance, o que possibilitará ao interessado, em benefício da execução e no interesse do devedor, majorar a oferta, até que prevaleça a arrematação ou adjudicação.

No caso de adjudicação após o encerramento da hasta pública e, caso homologado o pedido, as partes serão intimadas do ato, fluindo o prazo para eventuais embargos da data da notificação aos interessados.

***Ocorrendo ADJUDICAÇÃO, a referida comissão da leiloeira será paga pelos ADJUDICANTES nos próprios autos.**

Se a arrematação se der pelo CREDOR e o valor do lance superar o valor do crédito, caberá a este depositar a diferença em 3 (três) dias a contar da data da arrematação, sob pena de ineficácia do ato.

Ao credor, na condição de arrematante, caberá pagar a comissão da leiloeira ainda que o valor da arrematação seja inferior ao valor do crédito.

Havendo desistência imotivada da arrematação ou não cumprimento do depósito restante no prazo de 24 horas, perderá o arrematante, em favor da execução, o sinal dado em garantia bem como a comissão paga à Leiloeira. O mesmo aplica-se aos arrematantes que utilizarem-se de cheques sem a devida provisão de fundos para cumprir com os pagamentos.

Assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos **(Art. 903, caput, CPC)**.

IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Serão de responsabilidade do ARREMATANTE, salvo decisão judicial em contrário, os impostos incidentes sobre os bens MÓVEIS (despesas com transferência de veículos), bem como aquelas relativas à transferência de bens IMOVEIS tais como ITBI, foro laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e demais despesas correlatas.

Fazem parte também, as dívidas referentes ao condomínio, resguardada a possibilidade de ação regressiva contra o devedor principal perante o órgão competente. É dever do arrematante interessado verificar junto aos órgãos competentes eventuais débitos sobre o bem o qual deseja arrematar.

De acordo com o que dispõe o parágrafo único, do artigo 130, do CTN, ficam os bens MÓVEIS E IMÓVEIS livres de ônus tributários, ficando caracterizada aquisição originária.

Nos moldes do **Ato 10/GCGJT de 18/08/2016, art. 78**, fica o arrematante, isento dos créditos tributários relativos à impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens IMÓVEIS, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuição de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título, a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos em Dívida Ativa **(art. 130, parágrafo único, do CTN)**.

Tratando-se de bem **IMÓVEL**, o arrematante o recebe livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR **(art. 130, § único, do CTN)**, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes, inclusive eventuais averbações de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer seu levantamento mediante petição nos respectivos autos.

Fica o arrematante responsável pela verificação e quitação de eventuais débitos de condomínio **(o débito condominial é de natureza “propter rem”)**.

Tratando-se de **VEÍCULOS**, o arrematante o recebe livre de débitos anteriores relativos ao IPVA, licenciamento e multas (*art. 130, § único, do CTN*), cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para regularização das pendências existentes.

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 à leiloeira sobre a localização atual, se a mesma não estiver explicitamente declarada em Edital e no próprio site desta.

É OBRIGATÓRIO aos pretensos arrematantes, tanto na modalidade presencial, quanto na modalidade online, a prévia verificação do estado e das condições dos bens levados à hasta pública, não sendo admitida, posteriormente à arrematação, a discussão de fatos anteriores à data da arrematação, inclusive relativos a funcionamento, localização, avaliação, ocupação, posse, edificações, benfeitorias, entre outras.

É de responsabilidade do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (**Art. 29, da Resolução 236, CNJ**).

Fica autorizada a Leiloeira nomeada ou a quem essa delegar, devidamente identificados, proceder visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independente do acompanhamento de Oficial de Justiça (**art. 16, parágrafo único da Resolução 236 de ordem do Conselho nacional de Justiça/2016**).

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

Poderá a Leiloeira Oficial, por ocasião da remoção, constatação, vistoria e execução fotográfica do (s) bem (s), **CIENTIFICAR** o executado, das datas aprazadas das hastas públicas, mediante Despacho de autorização do Magistrado.

Após a publicação do Edital de Leilão, havendo quitação, parcelamento da dívida ou celebração de acordos, pagará o executado os honorários da Leiloeira fixada em juízo.

Alerta-se aos DEVEDORES que, além da comissão da Leiloeira, serão devidas ainda, as custas previstas no artigo 789-A, Inciso I da CLT e, nos casos aplicáveis o Inciso VIII, bem como os demais incisos correlatos nos casos cabíveis, do citado artigo 789-A da CLT.

Caso o bem tenha sido removido e esteja em depósito da leiloeira oficial, arcará executado, além da comissão supramencionada, as despesas de armazenagem em diárias (por dia) nos termos do **art. 789-A do Decreto Lei nº 5.452/43, Inciso VIII, incluído pela Lei nº 10.537 de 27.08.2002).**

Nos moldes do art. 7º, § 4º, da Resolução nº 236, de ordem do Conselho Nacional de Justiça, se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, as despesas com remoção e guarda dos bens, devidas à leiloeira, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

O executado ressarcirá as despesas da leiloeira inclusive se, depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (**art. 7º, § 7º, Resolução 236, CNJ**).

V – DA ARREMATÇÃO ELETRONICA – LANÇOS ON LINE

TRANSMISSÃO ON LINE: O leilão/praça será transmitido, em tempo real, por intermédio do da Plataforma Digital da Leiloeira Nelci Leiloes, site www.nelcileiloes.com.br, podendo, contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANÇOS: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lanços antes, durante e no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça, pela internet, por intermédio do site www.nelcileiloes.com.br.

Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou a Leiloeira, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

Para ofertar lanços online, o interessado deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site www.nelcileiloes.com.br, encaminhando os documentos indicados no respectivo site, os quais serão analisados no prazo de até 48h.

O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação online no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações e autorizações lançadas no preenchimento do cadastro online.

Os lanços que virem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu login e senha de acesso ao sistema.

Apenas após a análise e aprovação da documentação exigida, será efetivado o cadastro do interessado no site, ficando o interessado habilitado a ofertar Lanços pela internet.

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

Na hipótese de arrematação eletrônica, mediante lanços online, o auto de arrematação será assinado pelo (a) Exmo. (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito do Trabalho somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da Leiloeira. O pagamento efetuado e comprovado pelo arrematante, reconhece e considera a autorização e honesta intenção deste na aquisição do referido bem.

Os lanços ofertados são **IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS**. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo que os Lanços 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 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.

Não havendo licitantes para os bens levados à hasta pública, após realizada a praça/leilão, serão os mesmos disponibilizados para **VENDA DIRETA pelo prazo determinado de 90 dias, observado o despacho do (a) Senhor (a) Juiz do Trabalho, na forma que o designou, independente de nova intimação dos executados**, assim como dos credores fiduciários, hipotecários, pignoratícios ou anticréticos, além dos usufrutuários, os coproprietários, inclusive em condomínio, dos meeiros, inventariantes, administradores judiciais e liquidantes, também dos credores com garantia real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, os locatários, ou aqueles que por qualquer outra modalidade detenham posse sobre o bem e ainda, o cônjuge, os descendentes ou ascendentes da parte executada.

Pela publicação do presente Edital ficam intimados os executados, assim como os credores fiduciários, hipotecários, pignoratícios ou anticréticos, além dos usufrutuários, os coproprietários, inclusive em condomínio, os meeiros, inventariantes, administradores judiciais e liquidantes, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal.

Ficam também intimados os credores com garantia real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, os locatários ou aqueles que, por qualquer outra modalidade detenham posse sobre o bem e ainda, o cônjuge, os descendentes ou ascendentes da parte executada, para, desejando, requererem a adjudicação do bem penhorado, na forma do Artigo 889 do CPC, direito este a ser exercido por ocasião da realização do leilão/praza em igualdade de condições com os demais lançadores.

Fica (m) o (s) executado (s), bem como os demais interessados, cientificado (s) e intimado (s) através do sitio da Leiloeira Nelci Leilões, através deste Edital, através das intimações forenses e do Diário Oficial, na forma da Lei, caso não possuam advogados constituídos nos Autos ou, não possa (m) ser localizado (s), **nos moldes do Artigo 889, I e § Único do CPC.**

Cientifica a leiloeira através deste Edital a todos os interessados que, o eventual direito de preferência de condôminos, usufrutuários, coproprietários, locatários e demais correlatos, deverá ser exercido no momento da realização da Hasta Pública e não após. Não obstante, tal direito de preferência submete-se à igualdade de lanços com os demais lançadores estranhos à execução.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é expedido o presente Edital que será publicado pela Leiloeira, sendo exibido na Rede Mundial de Computadores ao Sitio da Leiloeira Judicial, nos moldes da Resolução 236, do Conselho Nacional de Justiça, afixado no átrio deste Juízo da Vara do Trabalho e publicado ao **Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT**, na forma da Lei.

Eu, Nelcir Aparecida Catafesta, Leiloeira Pública e Depositária Judicial, elaborei o presente Edital de Leilão e Senhor (a) Diretor (a) de Secretaria o confere e subscreve.

Rio do Oeste (SC), 22 de junho de 2026.

NELCIR CATAFESTA LEILÕES E DEPÓSITOS JUDICIAIS
Edital, matricula e informações ao sitio Nelci Leilões.

www.nelcileiloes.com.br

E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br

Telefones: (47) 3543 0096 e (47) 9 9609 7848