**JUSTIÇA DO TRABALHO**
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIAO, 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: 27 de NOVEMBRO de 2026.

**HORÁRIO:** a partir das **13h30** a quem maior lanço 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 sitio www.nelcileiloes.com.br, já aberto para cadastros e lanços eletrônicos (a participação presencial para lanços online ao escritório da leiloeira somente sob agendamento).

**LEILOEIRA:** Nelcir Aparecida Catafesta, matricula 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:

**ATOrd 0002095-63.2010.5.12.0011/SC.**
**RECLAMANTE:** ANILDO LUIS BEULHE E OUTROS (1)
**RECLAMADO:** ROUMETZ BENEFICIAMENTO TEXTIL LTDA – ME E OUTROS (7)
**VALOR DA DÍVIDA**: a ser devidamente atualizada nos autos.

***BEM 01: TERRENO URBANO**, **ÁREA 360,00M²**, **EDIFICADA UMA CASA TÉRREA EM ALVENARIA (APROX. 170,00M²),** Rua Ermelindo Silveira da Cruz, nº 71 (antiga Rua 250, lado ímpar, Lote nº 05 do Loteamento Vila Carolina, distante 62,80 metros da esquina com a Rua 216 (Benjamin Girardi), CEP 89.277-126, **GUARAMIRIM/SC.**

**MATRÍCULA nº 15.102** do Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim/SC.

**CONFRONTAÇÕES DA MATRICULA:** Terreno urbano situado no Município e Comarca de Guaramirim/SC, contendo a área de 360,00 m², constante do Lote nº 05 do Loteamento Vila Carolina, localizado no lado ímpar da Rua 250 (atual Rua Ermelindo Silveira da Cruz, nº 71), distante 62,80 metros da esquina com a Rua 216 Benjamin Girardi. Medindo 15,00 metros de frente com a Rua 250; 15,00 metros de fundos com terras de Helena da Cruz; estrema do lado direito em 24,00 metros com o Lote nº 04 e do lado esquerdo em 24,00 metros com terras de Arno Girardi.

**DESCRIÇÃO/BENFEITORIAS:** Edificada uma casa térrea em alvenaria com aproximadamente 170 m² (**Não Averbada),** em precário estado de conservação. Imóvel inabitado/abandonado (Certidão de 29/05/2026). **Proprietários Registrais:** Roseli Luz da Silveira e Renato da Silveira.

📌 **ÔNUS, GRAVAMES E PENDÊNCIAS:** Consta a penhora originária dos presentes autos (ATOrd 0002095-63.2010.5.12.0011) e a existência dos Embargos de Terceiro nº 0001695-58.2024.5.12.0011 (movidos pela coproprietária Roseli Luz da Silveira), ficando resguardado o valor correspondente à sua quota-parte (100% da avaliação da fração ideal) na forma do art. 843 do CPC e despacho do Juízo.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

📌 **INTIMAÇÃO ESPECIAL:** Fica intimada a embargante/terceira interessada **Roseli Luz da Silveira**, por seu procurador constituído nos autos dos Embargos de Terceiro nº 0001695-58.2024.5.12.0011 (Dr. Rafael Luciano Busarello – OAB/SC 64.608).

**LOCALIZAÇÃO/VISITAÇÃO:** Rua Ermelindo Silveira da Cruz, nº 71 (antiga Rua 250, lado ímpar, Lote nº 05 do Loteamento Vila Carolina, distante 62,80 metros da esquina com a Rua 216 (Benjamin Girardi), CEP 89.277-126, **GUARAMIRIM/SC. Depositário:** Roseli Luz da Silveira e Renato da Silveira.

⚠️ **VALORES E LANÇOS:**

- ✓ **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais) em 29/05/2026.

- ✓ **LANÇO MÍNIMO INICIAL (Despacho ID 324c16c – Art. 843, § 2º do CPC):** Não será aceito lanço inferior a **60%** do valor da avaliação da quota-parte do executado, resguardado o valor correspondente a **100%** da avaliação da quota-parte pertencente aos coproprietários alheios à execução. Total mínimo de arrematação global: **R$ 256.500,00**.

## AUTOS 02:

**ATOrd 0000718-32.2025.5.12.0011/SC.**
**RECLAMANTE:** ALOSIR BORGES DOS SANTOS
**RECLAMADO:** ADMINISTRADORA ROSABLUE LTDA E OUTROS (1)
**VALOR DA DÍVIDA**: a ser devidamente atualizada nos autos.

***BEM 02: APARTAMENTO Nº 102, NO PAVIMENTO TÉRREO DO RESIDENCIAL COMFORT HOUSE**, situado no lado ímpar da Rua São Nicolau, nº 115, Bairro Centro, CEP 89.150-000, **PRESIDENTE GETÚLIO/SC.**

**MATRÍCULA nº 13.813** do Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio/SC.

**CONFRONTAÇÕES DA MATRICULA:** O imóvel possui área real privativa interna de 53,48 m², área real de uso comum de 9,15 m², perfazendo a área real total de 62,63 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e coisas comuns de 24,66% (equivalente a 89,76 m², sendo 76,64 m² de área de terreno exclusivo, incluindo vaga de estacionamento, e 13,12 m² de área de terreno de uso comum). Auto de Penhora datado de 18/09/2026 (ID 2bbd6f5).



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

**DESCRIÇÃO/BENFEITORIAS:** O Residencial Comfort House em Presidente Getúlio/SC possui apartamentos com a mesma planta padrão. O Apartamento 102, localizado no térreo, conta com os seguintes cômodos: 2 dormitórios (quartos); 1 banheiro social; Sala e cozinha em conceito de living integrado; Área de serviço / Lavanderia; Sacada com churrasqueira. Ele se diferencia das unidades dos andares superiores principalmente por estar no nível térreo e contar com a praticidade de acesso direta mantendo a metragem da área privativa interna. **Proprietário Registral:** Rosablue Construtora e Incorporadora Eireli.

📌 **ÔNUS, GRAVAMES E PENDÊNCIAS:** Consta a penhora trabalhista procedida nestes autos em 18/09/2026 (Auto de Penhora ID 2bbd6f5 - ATOrd 0000718-32.2025.5.12.0011).

**LOCALIZAÇÃO/VISITAÇÃO:** Rua São Nicolau, nº 115, Apartamento nº 102 (pavimento térreo), Residencial Comfort House, Bairro Centro, CEP 89.150-000, Presidente Getúlio /SC.

⚠️ **VALORES E LANÇOS:**

- ✓ **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais) em 18/09/2026.

- ✓ **LANÇO MÍNIMO INICIAL (Despacho ID d56b9b3):** Fixado em **60%** do valor da avaliação judicial, correspondendo ao lanço mínimo de **R$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito 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.

⚠️ **DO DESEMBARAÇO, SUB-ROGAÇÃO E BAIXA DE INDISPONIBILIDADES:** A arrematação possui natureza de aquisição originária. Conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (CTN) e o art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil (CPC), os bens imóveis serão entregues ao arrematante **livres e desembaraçados de quaisquer débitos tributários, fiscais, condominiais, hipotecas, penhoras ou indisponibilidades anteriores**, sub-rogando-se eventuais débitos e credores no preço da arrematação. Caberá ao Juízo da Execução determinar a baixa e o cancelamento de todas as constrições e indisponibilidades (inclusive CNIB) que gravem as referidas matrículas após a homologação da arrematação.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

⚠️ 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.

⚠️ **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.

⚠️ **DA MULTA POR LANÇO INDEVIDO, DESISTÊNCIA E INADIMPLÊNCIA:** O usuário que emitir lanço indevido, não honrar o pagamento do valor da arrematação no prazo legal ou desistir injustificadamente do leilão, além de ter a arrematação tornada sem efeito, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- **Multa Processual:** Cobrança de **multa de até 20% (vinte por cento)** sobre o valor do lanço ofertado, revertida em favor do processo de execução, nos termos do Artigo 897 do Código de Processo Civil.
- **Comissão da Leiloeira:** Obrigação de efetuar o pagamento integral da **comissão de 5% (cinco por cento)** devida à Leiloeira Oficial.
- **Penalidades Administrativas e Criminais:** Impedimento de participar de novos leilões judiciais e comunicação imediata ao Juízo para apuração de eventuais sanções cíveis e criminais por fraude ou impedimento de hasta pública (Artigo 358 do Código Penal).

⚠️ **CLÁUSULA DE PREFERÊNCIA DO LANÇO À VISTA E VEDAÇÃO DE FIANÇA PRIVADA:**

**I – DA PREFERÊNCIA ABSOLUTA DO LANÇO À VISTA (Art. 895, § 7º do CPC):** Ficam todos os licitantes e interessados cientificados de que, nos termos do artigo 895, § 7º, do Código de Processo Civil, **a apresentação de proposta para pagamento parcelado NÃO prevalece sobre o lanço ofertado à vista**. Havendo oferta à vista registrada no sistema para o lote, esta terá preferência legal absoluta para homologação pelo Juízo, desconsiderando-se propostas parceladas superadas.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

**II – DAS REGRAS DE CAUÇÃO IDÔNEA E REJEIÇÃO DE FIANÇAS PRIVADAS (Art. 895, § 1º do CPC):** Na hipótese excepcional de acolhimento de proposta de parcelamento para bens móveis/veículos, a prestação de caução idônea exigirá garantia real ou bancária de liquidez imediata. **NÃO SERÃO ACEITAS, sob qualquer pretexto, cartas de fiança, cauções ou avais emitidos por empresas afiançadoras privadas, fiduciárias não bancárias ou sociedades empresariais sem regulação oficial**. Serão admitidas exclusivamente **Fiança Bancária** (prestada por instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil) ou **Seguro Garantia Judicial** (emitido por seguradora regulada pela SUSEP), ambos sujeitos à prévia e expressa homologação judicial.

⚠️**.** 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).**



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

***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 lanço 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 lanço vencedor ao sitio 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 Lanços ofertados.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

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 lanço arrematado proceder-se-á de forma à vista em igualdade com o valor do lanço à prazo. Não ocorrendo, partir-se-á para apresentação de Lanços 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 lanço, tendo o exequente, preferência para a adjudicação.

§ 2º - O arrematante poderá garantir o lanço 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.**



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

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 lanço, 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 lanço 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.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

**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).***



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

Fica autorizada a Leiloeira nomeada ou a quem essa delegar, devidamente identificados, proceder visitações 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 visitação 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 ARREMATAÇÃO 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.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

***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@nelcileiloes.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.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

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/praça 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.



*Escritório: Rua John Kennedy, nº 96, Centro, CEP 89.180-000, Rio do Oeste, SC. Tel.: 47 3543-0096 e 47 9 9609 7848*
*Sitio: www.nelcileiloes.com.br E-mail: leiloeira@nelcileiloes.com.br*

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), 07 de outubro 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**