



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC
Fé pública por Lei Federal



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A 5ª. Vara Cível da Comarca de Blumenau, NA FORMA DA LEI. FAZ SABER, a todos quanto o presente **EDITAL DE HASTA PÚBLICA** virem ou dele tiverem conhecimento, o Magistrado **Dr. ORLANDO LUIZ ZANON JUNIOR** o qual, levará à venda em Leilão Público Eletrônico por intermédio do Leiloeiro Oficial Judicial, Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto, **MATRICULA JUCESC 143/2004/SC** devidamente nomeado, Online pela plataforma Leiloadora www.vasconcelosleiloes.com.br durante o período abaixo descrito, o (s) bem (ns) penhorado (s) no (s) processo (s) abaixo relacionado (s).

PROCESSO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – 5000060-30.2014.8.24.0008
EXEQUENTE: MEGA SECURITIZADORA DE ATIVOS EMPRESARIAIS S.A
EXECUTADO: CARLOS CESAR MACHADO
EXECUTADO: ALINE PEREIRA DE OLIVEIRA

INICIO DO LEILÃO: Online, no endereço eletrônico (site)
www.vasconcelosleiloes.com.br

DATA DO LEILÃO: DE 15 SETEMBRO À 17 DE SETEMBRO 2026

1ª. Praça no Dia 15/09/2026 10:00, com encerramento às 10:30 do dia: 16/09/2026.
Pelo Valor da Avaliação R\$ 1.950.000,00 (UM MILHÃO NOVECIENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). DEVIDAMENTE CORRIGIDOS.

2ª. Praça Dia: 16/09/2026 com Início às 10:31 até: 17:00 DO DIA 17/09/2026 (50%) da Avaliação, Inadmitido Preço Vil (Art. 891 parágrafo único CPC). Pelo valor de R\$ 975.000,00 (NOVECIENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS)

LOTE ÚNICO – O imóvel matriculado sob nº 18.073 (1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí) localizado na cidade de Itajaí / SC, **Rua Ricardo Gabriel Bauer, 239, Bairro Ressacada**, CEP 88307-410, contendo a área de terreno de **325 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados)**, de forma plana, edificado com uma casa de Alvenaria de 2 (dois) pavimentos de aproximadamente **500m² (Quinhentos metros quadrados)**. Ao qual, consta, averbados, **173,4 m² (Metros Quadrados)**. A construção é constituída de Alvenaria / Concreto, revestimento interno e externo das paredes em reboco, pedologia em solo firme, terreno plano, 100% murado, alinhamento contendo recuo frontal, conforme descrição detalhada abaixo: Primeiro pavimento: Vista frontal do imóvel: 1 Quintal frontal, portão em alumínio, esquadrias em alumínio com grades de proteção, vidros em blindex, soleiras em mármore, portas em madeira maciça laqueada, portão eletrônico, varanda, corredor de acesso lateral direito do imóvel (fundos / lavação e escada de acesso ao piso



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



superior piscina), garagem para 2 carros sendo 1 vaga coberta. Hall de entrada principal da residência: Possui piso porcelanato de 60x60, 1 escada para acesso ao 2º pavimento (com piso em mármore), 1 cozinha (piso cerâmico), 1 sala de jantar (piso cerâmico), 1 sala de estar (piso cerâmico), corredor de acesso aos dormitórios (piso cerâmico), 3 dormitórios sendo 1 suíte e 1 banheiro social (piso cerâmico). Tempo de construção de aproximadamente, 27 anos. Possui Alvará de construção e planta baixa do imóvel. Fundos do terreno: Possui 1 área de lavação, totalmente coberta por laje, fundamento para sustentação da piscina, com esperas e encanamentos prontos para sala de máquinas. Piso cerâmico 40x40, 1 escada (entrada lateral direita), aos fundos, para acesso a área superior da piscina. Tempo de construção de aproximadamente, 10 anos. Segundo pavimento: 1 sala de estar e 1 sala de jantar (piso porcelanato 60x60), conjugados com sanca aberta e rebaixo em gesso acartonado drywall, 1 sacada de 2x12 metros (24m²), 1 cozinha (piso porcelanato 60x60) com forro de pvc, espera para gás central, 1 churrasqueira pré moldada, 1 corredor de acesso aos dormitórios (piso porcelanato 60x60), 2 dormitórios (piso porcelanato 60x60) sanca aberta, rebaixo em gesso acartonado drywall e portas em madeira, 1 banheiro social (piso porcelanato 60x60 com azulejos em porcelanato), porta em madeira, contendo balcão com 2 duas cubas e 2 duas torneiras com misturador monocomando quente / frio a gás, 2 dois chuveiros (1 elétrico e 1 com aquecimento a gás), janelas em alumínio anodizados com blindex, 1 piscina de alvenaria de aproximadamente 24m² (área externa fundos do segundo pavimento), 1 banheiro social externo (área da piscina). Tempo de construção de aproximadamente, **12 anos**. A vistoria do imóvel, revelou observações dignas de nota. Primeiro pavimento: Vista frontal do imóvel: Alguns pisos quebrados na varanda, laje da varanda não possui reboco, parede lateral direita e muro lateral direito com infiltração. Pinturas em desgastes. Hall de entrada principal da residência: Pinturas em desgastes, suíte possui tubulação do segundo piso aparente, azulejo dos banheiros da suíte e banheiro social possuem avarias. Fundos do terreno: Área total coberta por laje não possui reboco, pinturas em desgastes e alguns pontos não possuem pintura. Segundo pavimento: Piscina de alvenaria e paredes externas (faltam acabamentos e pintura), sacada lateral direita e sacada frontal não possuem grades de proteção. **Todas as observações, são consideradas como regular e reparos simples.**

VALOR ATUAL CORRIGIDO PARA 1ª. PRAÇA R\$ 1.950.000,00 (UM MILHÃO NOVECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). CORRIGIDO MONETARIAMENTE.

VALOR PARA 2ª.PRAÇA: R\$ 975.000,00 (NOVECENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS)

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: Por meio do presente, ficam as partes, científicas e intimadas da alienação judicial (art.889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuário,



Bel. Eneás Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupantes (s) detentores); O senhorio de direito.

1) NOS 60 DIAS QUE SUCEDEREM O LEILÃO (HASTA PUBLICA), INICIA-SE A VENDA DIRETA DOS BENS CUJA OFERTA TENHA SIDO RESULTADO NEGATIVO DO LEILÃO

2) A forma de pagamento é de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, do NCPC) ou parcelado na forma do art. 895, § 1º, do NCPC;

3) Quanto aos honorários do leiloeiro, deverão ser depositados em Conta Corrente do Leiloeiro Oficial no ato da arrematação – e com boleto do Poder Judiciário de SC, o valor da Arrematação - sendo que em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%(CINCO POR CENTO)**, do valor da arrematação; transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, **2%** do valor do acordo ou avaliação (o que for menor), devidos pela parte executada ou terceiro interessado; e 5% iniciado o Leilão.

4) FICA O LEILOEIRO JUDICIAL ENEAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO AUTORIZADO A FOTOGRAFAR EXTERNAMENTE E A FAZER FIMAGENS DE DRONE DO BEM EXPROPRIADO. JÁ NAS FILMAGENS INTERNAS DO IMÓVEL, SE O EXECUTADO NÃO AUTORIZAR, SERÁ CHAMADO O OFICIAL DE JUSTIÇA E SE NECESSÁRIO FORÇA POLICIAL, PARA QUE SEJA CUMPRIDO.

5) O QUE SERÁ LIVRE DE ÔNUS: Os BENS arrematados, sendo imóveis, serão recebidos livres de PENHORA, HIPOTECAS, e DEBITOS TRIBUTÁRIOS **anteriores à compra em Leilão**, nos termos expressos do Artigo 130, § único, do CTN e Artigo 1º do Ato nº 10/GCGJT de 18/08/2016. A isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a imposto cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referente a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova da sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos da dívida ativa (artigo 130, parágrafo único do CTN).

6) Depois de assinado o AUTO DE ARREMATAÇÃO pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e o arrematante, a arrematação será considerada **PERFEITA, ACABADA e IRRETRATÁVEL**. Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido por Lei, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando o arrematante que deu causa será impedido de participar de novo Leilão, e o Magistrado(a) poderá aplicar-lhe

MULTA a ser revertida em favor do credor, além de despesas processuais, e a comissão, (Pró labore) do Leiloeiro Oficial, inclusive, com cobrança judicial, podendo, o CPF do Arrematante inadimplente ser inscrito no **CADIM (Cadastro federal de**



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



inadimplentes). Sendo também que os lances retardatários, para aquisição direta do BEM após o AUTO NEGATIVO DE 2º Leilão também incidirão a comissão (Pró Labore) do Leiloeiro em **5% (CINCO POR CENTO)**

7) PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: O lance à vista (pagamento à vista) terá preferência sobre o pagamento a prazo. Aquele que arrematar (quando o caso), de vários bens, ou BEM ÚNICO terá preferência sobre o lançador (Arrematante), nos termos do art. 893 do CPC. Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor, acima do “preço mínimo”, estabelecido para o bem (**50% - (cinquenta por cento)**). As Propostas “A Vista, ou com menor número de parcelas, terão preferência sobre as propostas parceladas, em consonância com o parágrafo 7º do Artigo 895 do Código de Processo Civil; em caso de Propostas de mesmo valor, será observada a seguinte ordem: a) Pagamento a vista ; b) Proposta com menor números de parcelas, persistindo o empate, prevalecerá a proposta recebida em primeiro lugar.

8) Dos lances ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela Internet deverá, **cadastrar-se no site www.vasconcelosleiloes.com.br e enviar a documentação que será ANALISADA, e, se, aprovada, liberada para homologação do cadastro do usuário.**

9) O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no respectivo cadastro do site www.vasconcelosleiloes.com.br, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará implicitamente às condições de participação previstas neste EDITAL e nos termos de uso constantes da na página eletrônica.

10) As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online, e participarem do certame no site www.vasconcelosleiloes.com.br aceitam implicitamente e outorgam poderes autorizando o Leiloeiro Oficial Judicial Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto a assinar pelo arrematante o AUTO DE ARREMATAÇÃO, e outros documentos inerentes apenas ao certame (leilão específico que o Arrematante esteja cadastrado e participando).

11) Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente **EDITAL estiver publicado no site do Leiloeiro aqui nomeado www.vasconcelosleiloes.com.br, sendo que estes serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido as eventualidades e suscetibilidades de falhas técnicas e da rede mundial de computadores que possam ocorrer, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o Servidor do seu Computador, (quedas de Internet, variações ou oscilações da rede do Cadastrado (participante), e, ou, da rede mundial de computadores (Internet), ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do LEILÃO.**



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



12) Sobrevindo lance nos últimos 3 (três) minutos antecedentes ao termino do leilão, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidades iguais de ofertar novos lances, salvo algum problema ocasionado pela INTERNET do participante.

13) Os bens serão leiloados/arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro qualquer divergência contida no EDITAL. A venda será realizada em **caráter “ad corpus”**, sendo que as descrições contidas no presente **EDITAL** possuem caráter meramente enunciativo. A verificação do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes.

14) cabe aos arrematantes as despesas com transferências de propriedade de imóveis, Registros em Cartório, sejam imóveis ou móveis (veículos), bem como a retirada e transporte dos bens arrematados; e baixas de penhoras, registro de imóveis, entre outras.

15) Compete ao Leiloeiro tomar todas as medidas, estabelecer normas e critérios para o bom funcionamento e o sucesso do Leilão

E para a ciência e conhecimento a todos os interessados é passado o presente EDITAL, que será publicado na forma da Lei, no seguinte endereço eletrônico: www.vasconcelosleiloes.com.br. Demais informações com o Leiloeiro Oficial Judicial pelo fone Celular/WhatsApp **(47) 99190-1951 (Watz)** ou, Escritório Galpão Auditório **(47) 3065 7400** Instagram: @leiloeiroeneasvasconcelos. Email: leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com

Blumenau , 13 de agosto de 2026

Juiz de Direito

Dr. ORLANDO LUIZ ZANON JUNIOR

Juiz da 5ª. Vara Cível da Comarca de Blumenau

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto – **JUCESC 143/2004/SC**

Leiloeiro Oficial Judicial - Avaliador