



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL — BEM IMÓVEL

1º E 2º LEILÕES (PRAÇAS)

PROCESSO Nº 0000216-80.2026.5.12.0004 — AÇÃO CIVIL COLETIVA/
EXECUÇÃO

4ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE/SC

EXEQUENTE: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS E
OFICINAS MECÂNICAS DE JOINVILLE E REGIÃO E OUTROS

EXECUTADA: FERRAMENTARIA JN LTDA. (CNPJ 79.922.720/0001-64) E
OUTROS

Data da Autuação: 06/02/2026 — Valor da Causa: R\$ 1.000.000,00 — Tramitação
Preferencial: Idoso

ENÉAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO, Leiloeiro Público Oficial, JUCESC AARC nº143/2004/SC e JUCEPAR nº 23/381-L, com escritório na cidade de Navegantes/SC (telefone (47) 3065-7400, celular/WhatsApp (47) 99621-4430, e-mail leiloeiroeneasvasconcelos@gmail.com, site www.vasconcelosleiloes.com.br), devidamente nomeado nos autos em epígrafe (despacho de ID493e0b4), no uso de suas atribuições legais e em cumprimento às determinações do MM. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, Dr. Fernando Luiz de Souza Erzinger, em especial às diretrizes fixadas no despacho de ID de200c8, de 30/06/2026, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados e nos termos dos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, aplicáveis subsidiariamente ao **Processo do Trabalho (art. 769 e 889 da CLT)**, bem como do **artigo 888 da CLT**, que será realizada a alienação judicial, por meio de **LEILÃO ELETRÔNICO**, do bem imóvel penhorado nos autos acima referidos, na forma e condições a seguir estabelecidas.

1.DO BEM A SER LEILOADO

Imóvel urbano correspondente à área unificada das matrículas nºs **46.466, 81.388 e 110.321**, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC, as quais, conforme reconhecido pelo Juízo (despachos de ID 819027d e ID e7f9bef) e confirmado pela Secretaria da Fazenda Municipal de Joinville



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



(Memorando SEI nº 28485788/2026), formam, na atualidade, um único imóvel indivisível, cadastrado perante o Município de Joinville sob a inscrição imobiliária nº 13.31.10.03.2375.0000, com as seguintes características:

- **Localização:** Rua Jacutinga, nº 206, Bairro Iririú, Joinville/SC — CEP 89.227-365;
- **Área total:** 24.597,26 m² (vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e sete metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), conforme descrição das matrículas nº 110.321, 46.466 e 81.388;
- **Confrontações e medidas:** conforme certidões de inteiro teor das matrículas nºs 46.466, 81.388 e 110.321 (IDs f0b6059, 07be96d e c5357b1) e mandados de penhora e avaliação (IDs 37b05b4, 2619dc7 e 19a1b14), que integram o presente edital como anexos;
- **Proprietária/Executada:** FERRAMENTARIA JN LTDA., CNPJ nº 79.922.720/0001-64;
- **Ônus:** penhora trabalhista averbada sobre a integralidade das três matrículas (Ofício nº 893/2026, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, ID 1da8963, de 14/07/2026), sem interposição de embargos (certidão de decurso de prazo, ID 88db8fb);
- **Valor de avaliação:** conforme Auto de Penhora, Avaliação e Registro de 09/07/2026 (ID. 2442383), constante dos autos — **R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais).**

Se as 2 Hastas forem negativas, o leilão continuará em VENDA DIRETA por 60 dias.

O bem será leilado no estado de conservação e ocupação em que se encontra, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado a verificação prévia de eventuais ônus, ocupação, restrições legais, urbanísticas, ambientais ou de qualquer outra natureza, bem como o levantamento de **reparos, consertos ou providências necessárias**, ressalvado que a arrematação do imóvel não abrange bens móveis eventualmente existentes em seu interior.

2.DO VALOR DA EXECUÇÃO

O débito exequendo, para fins do art. 826 do CPC e cálculo do valor mínimo de arrematação, corresponde a **R\$ 7.456.257,69 (sete milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos)**, atualizado até 30/06/2026, sem prejuízo de atualização posterior e da incorporação de créditos habilitados nesta execução centralizada.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

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



DAS DATAS, HORÁRIOS E FORMA DE REALIZAÇÃO

1º Leilão (1ª Praça): início em **05/10/2026 às 09:00**, com encerramento em **06/10/2026 às 12:00** — **ao valor de avaliação do bem. (28.000.000,00) (Vinte e Oito Milhões de Reais)**

2º Leilão (2ª Praça): com início imediato ao encerramento do **1º Leilão, às 12:01 do dia 06/10/2026 até 12:00 do dia 08/10/2026** — com lance mínimo correspondente a **51% (cinquenta e um por cento) 14.280.000,00 (Quatorze Milhões Duzentos e Oitenta Mil Reais)** do valor de avaliação do bem, **nos termos do item 6 do despacho de ID de200c8.**

Modalidade: leilão exclusivamente eletrônico, realizado através do sítio eletrônico **www.vasconcelosleiloes.com.br**, mediante prévio cadastramento do interessado, nos termos dos Termos de Uso ali disponibilizados.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ser efetuado à vista ou parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC:

- **À vista:** depósito judicial do valor integral da arrematação (ou do sinal de 30%, no caso de parcelamento) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da hasta, mediante guia de depósito judicial trabalhista (art. 892 do CPC);
- **Parcelado:** entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, com o saldo residual pago em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo INPC, salvo situações excepcionais a serem decididas judicialmente por ocasião da hasta;
- **Propostas à vista ou com menor número de parcelas preferem às propostas com maior parcelamento (art. 895, § 7º, CPC);** havendo lances registrados no leilão eletrônico, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado;



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



- Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do preço mínimo fixado para o bem **(51% do valor de avaliação)**; em caso de valores idênticos, prevalecerá: (i) o pagamento à vista; (ii) a proposta com menor número de parcelas; e, subsistindo o empate, a proposta recebida em primeiro lugar.

5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

O arrematante ou adjudicante pagará ao Leiloeiro comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação/adjudicação, juntamente com o valor de entrada, quando parcelada a venda. Caso a dívida seja paga ou celebrado acordo entre as partes **após o início dos trabalhos de preparação da hasta pública (publicação de edital) e antes da alienação judicial, a parte executada arcará com comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da execução, observado o mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).**

6. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DA ADJUDICAÇÃO

Nos termos do artigo 888, § 1º, da CLT, o(s) exequente(s) terá(ão) preferência para a adjudicação do bem, desde que o pedido seja formulado nas mesmas condições do maior lance ofertado, durante a própria hasta pública, o que possibilita ao interessado majorar a oferta em benefício da execução. Havendo credor hipotecário, este será oportunamente intimado para exercer o seu direito de preferência, ficando desde já registrado que, em caso de arrematação, a hipoteca será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil; havendo alienação fiduciária, eventual crédito sub-rogar-se-á sobre o preço da arrematação.

7. DOS ÔNUS TRIBUTÁRIOS E DESPESAS

Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, o imóvel será adquirido livre de ônus tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem, bem como de taxas pela prestação de serviços referentes a ele, e de contribuições de melhoria, os quais sub-rogam-se sobre o produto da arrematação. Os débitos de natureza não tributária, inclusive eventuais despesas condominiais, ficarão a cargo do arrematante, ressalvado que, por força da preferência do crédito trabalhista (art. 908, caput e § 1º, do CPC), a sub-rogação de dívida condominial sobre o preço somente subsistirá havendo saldo residual após a satisfação dos créditos trabalhistas, sem prejuízo de eventual ação regressiva do credor condominial contra o devedor principal. Serão ainda de responsabilidade do arrematante/adjudicante os tributos, taxas e despesas relativos à transferência do bem, inclusive para o registro da carta de arrematação e a baixa das averbações de penhora e demais restrições junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Além da comissão do Leiloeiro e das demais despesas com a hasta pública, a parte executada arcará ainda com o pagamento das despesas processuais fixadas no artigo 789-A da CLT, no que for aplicável ao caso concreto. Esclarece-se que, por ocasião do praxeamento, após apregoado o bem, caso não haja licitante interessado, os trabalhos permanecerão abertos até que se declare encerrado o pregão.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



8. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

Fica autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, mediante prévio agendamento e acompanhamento do Leiloeiro ou de preposto por ele indicado, sendo vedado a qualquer depositário criar embaraços à visitação, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC/1973 (artigo 77, inciso IV, do Código de Processo Civil vigente), com uso de força policial se necessário.

9. DOS RECURSOS E DA IRRETRATABILIDADE DA ARREMATAÇÃO

Eventuais embargos à arrematação ou à adjudicação não terão efeito suspensivo (art. 903 do CPC), considerando-se perfeita, acabada e irretratável a arrematação ocorrida, ainda que os embargos venham a ser julgados procedentes. O prazo para tais embargos fluirá a partir da data da hasta pública, independentemente de nova intimação, salvo se o deferimento se der em momento posterior, hipótese em que fluirá da intimação da parte. Caso o leilão seja realizado mas seus efeitos restem suspensos por decisão judicial, o arrematante ficará dispensado do depósito imediato do sinal ou do valor da arrematação, devendo fazê-lo somente quando isso lhe for determinado, após a solução dos incidentes processuais. Nos estritos casos do art. 903 do CPC, desfeita a arrematação, o Leiloeiro será intimado a depositar nos autos o valor recebido a título de comissão, no prazo de 10 (dez) dias.

10. DO CADASTRO E DA PROPOSTA DO ARREMATANTE

O interessado deverá proceder ao cadastramento prévio no sítio eletrônico do Leiloeiro, respondendo civil e criminalmente pelas informações prestadas, e aceitando as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso da plataforma. O cadastramento outorga ao Leiloeiro poderes para assinar o eventual auto de arrematação em nome do arrematante. A proposta de arrematação é irrevogável e irretratável, ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º, do CPC. O inadimplemento do valor devido acarretará a perda, em favor da execução, dos valores já pagos, além da integralidade da comissão devida ao Leiloeiro, sem prejuízo de **multa de 20% (vinte por cento)** sobre o valor da venda e da execução do saldo remanescente contra o patrimônio do adquirente, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica.

11. DA QUITAÇÃO PELO EXECUTADO E DA COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES

Caso a parte executada deseje quitar os valores devidos (art. 826 do CPC), deverá apresentar, até a data e hora designadas para a hasta, comprovante do pagamento integral da dívida e das despesas processuais, hipótese em que arcará com a comissão de **5% sobre o valor pago**, salvo se a quitação ocorrer antes da comprovação, pelo Leiloeiro, da realização dos trabalhos pertinentes à hasta pública.



Bel. Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Judicial – AARC/143/SC

Fé pública por Lei Federal



Igual disposição se aplica em caso de composição amigável entre as partes, com retirada do feito da pauta de hastas públicas.

12. DA RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO

O Leiloeiro nomeado atua como mero mandatário judicial, não respondendo por evicção, vícios ou defeitos ocultos ou aparentes do bem alienado, tampouco por indenizações, trocas, consertos ou compensações de qualquer natureza. Constitui ônus do arrematante o acompanhamento da expedição da carta de arrematação junto à Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC e o seu imediato registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo qualquer dificuldade nesse sentido ser prontamente comunicada ao Juízo.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos e os incidentes eventualmente ocorridos por ocasião da expropriação serão resolvidos pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, mediante provocação da parte interessada. Este Edital é expedido em cumprimento ao despacho de ID de200c8 (30/06/2026) e observa, ainda, o disposto nos artigos 886, 889 e 903 do CPC e no artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, de 19 de dezembro de 2019. Informações complementares e o inteiro teor da documentação do imóvel poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, pelos contatos acima indicados, ou junto à Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC (Rua do Príncipe, 31, 7º andar, Centro, Joinville/SC — telefone (48) 3216- 4464 — e-mail 4vara_jve@trt12.jus.br). **Telefones do Leiloeiro Oficial para contato (47) 99190-1951. (47) 3065-7400**

Joinville/SC, 26 de Agosto de 2026

Dr. Fernando Luiz de Souza Erzinger
Juiz do Trabalho Titular

Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto

Leiloeiro Público Oficial — JUCESC AARC nº 143/2004/SC

JUCEPAR nº 23/381-L