

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O JUÍZO DA VARA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE E ANEXOS DA COMARCA DE CRICIÚMA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI ETC. FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a **Vara da Infância e Juventude e Anexos de Criciúma/SC**, levará à venda em **Leilão Público Eletrônico (on-line)**, durante o período adiante descrito, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados.

Início do Leilão: 21/07/2026, às 14:30 horas, com encerramento no **dia 28/07/2026, às 14:30 horas**. Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, **desde que igual ou superior ao valor da avaliação**.

Local do Leilão: no endereço eletrônico (site) **www.centraisuldeleiloes.com.br**. Para eventuais instruções adicionais, os interessados em participar do leilão poderão efetuar contato pelos meios disponibilizados, ou comparecer no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Luiz Lazzarin, n.º 2.300, Santo Antônio, em Criciúma/SC.

Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: LÚCIO UBIALLI - matrícula AARC/030 - **www.centraisuldeleiloes.com.br**

Do pagamento: O pagamento poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, com depósito mínimo de 20% (vinte por cento) do valor do arremate no ato da proclamação do vencedor, a título de arras irreversíveis, nos termos do art. 418 do Código Civil, e o saldo remanescente quitado em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas. A primeira parcela vencerá no dia 20 do mês subsequente à expedição da Carta de Arrematação, sendo as demais corrigidas mensalmente pela taxa SELIC, divulgada pelo Banco Central do Brasil, a partir da referida data.

Garantia no pagamento parcelado: Na hipótese de pagamento parcelado, o bem imóvel será transferido ao arrematante com constituição de alienação fiduciária em favor do espólio, devendo tal condição ser registrada na respectiva matrícula do imóvel, às expensas do arrematante. A liberação do gravame ficará condicionada à quitação integral das parcelas, mediante autorização deste Juízo.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, o saldo devedor remanescente será acrescido de multa de 10%, sem prejuízo da correção pela SELIC (CPC, art. 895, § 4º);

Da comissão do leiloeiro: Compete aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação, em até 24 horas após o encerramento do leilão.

Atenção: o mero inadimplemento da arrematação não desobriga o arrematante do pagamento, de modo que ficará sujeito às penalidades, bem como ao pagamento da comissão do leiloeiro estipuladas no presente Edital.

Dos lances ofertados via internet: O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site www.centraisuldeleiloes.com.br, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará integralmente as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar o auto de arrematação.

Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não necessariamente no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas e variações de naturezas diversas (como velocidade de internet, qualidade da conexão, versão de navegadores etc.), o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. Na hipótese de lances de valores iguais, prevalecerá sempre aquele quem primeiro ofertou.

Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Advertências Especiais:

1ª) Por meio do presente, ficam as partes científicas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupante(s)/detentor(e)s;

2ª) O senhorio de direito, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato igualmente intimados da alienação judicial (art. 889, II, III, e V do CPC);

3ª) Os bens serão leiloados e arrematados no estado em que se encontram, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência eventualmente contida no edital. Ficam cientes os interessados de que a venda será realizada em caráter “ad corpus”, sendo que as descrições e imagens eventualmente divulgadas na plataforma possuem caráter meramente enunciativo e ilustrativo, e não representam, necessariamente, o objeto a ser leiloado. A verificação prévia do estado de conservação dos bens compete aos arrematantes, inclusive quanto à situação documental dos mesmos, sendo franqueado aos eventuais interessados a visitação e vistoria dos bens, previamente agendado com o Leiloeiro;

4ª) Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, do CPC, e art. 130, § único, do CTN);

5ª) Além de conferência prévia acerca da viabilidade de transferência e regularização, compete aos arrematantes as despesas com transferência e registro de propriedade dos bens arrematados;

6ª) Os pagamentos serão depositados em conta vinculada ao processo de Inventário nº 0020757-44.2002.8.24.0020, em trâmite na Vara da Infância e Juventude e Anexos da Comarca de Criciúma/SC, sendo ônus do arrematante trazer aos autos o comprovante de depósito, em até 15 (quinze) dias após a realização do pagamento;

7ª) Havendo o inadimplemento de qualquer parcela, poderá o espólio requerer a consolidação da propriedade em seu favor (Lei 9.514/1997), ou, aplicando as disposições de mora, promover a execução do valor devido (CPC, art. 895, § 5o);

8ª) Eventual interposição de ações judiciais por terceiros, reclamando a posse ou propriedade dos bens alienados no leilão, não desobriga o licitante ao pagamento do preço nas mesmas condições assumidas, caso assinada a Carta de Arrematação, salvo por ordem judicial expressa exclusivamente do juízo do inventário;

9ª) Será admitida uma única proposta que nela contenha mais de um licitante, que em consórcio desejam adquirir os bens alienados, devendo, contudo, no momento da apresentação da mesma, indicar a fração ideal de cada proponente. A hipótese aqui descrita obriga todos os licitantes da mesma proposta à solidariedade passiva, na forma do art. 264 do Código Civil;

10ª) Será de inteira responsabilidade do licitante o pagamento das despesas do imóvel, a partir da data do auto de arrematação, além daquelas que se fizerem necessárias à sua transferência, bem como o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, IMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações, cabendo ao licitante obter as informações atinentes e adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for, e a assunção no estado que se encontra quanto a eventuais passivos ambientais que pesem sobre o bem alienado.

11ª) As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;

12ª) Compete ao leiloeiro tomar as medidas e estabelecer os critérios para o bom funcionamento do leilão.

Demais esclarecimentos, bem como cópias do edital, poderão ser solicitados diretamente pelo site do leiloeiro - www.centraisuldeleiloes.com.br, ou pelo fone: (48) 3437-6115.