

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - 0004/2026

LUAN UBIALLI, Leiloeiro Público Oficial/SC (JUCESC - AARC/383), devidamente autorizado pela **PROPRIETÁRIO(A)/COMITENTE VENDEDOR(A)**, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará público leilão do(s) bem(ns) abaixo relacionado(s), na modalidade eletrônica e do tipo maior lance ofertado, e cuja venda será realizada e regida nos termos do presente edital:

Data do 1º leilão: início no dia **14/08/2026, às 09:00h**, com encerramento no dia **14/09/2026, às 11:00h**. Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, desde que superior à **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**.

Data do 2º leilão: início no dia **15/09/2016, às 09:00h**, com encerramento no dia **21/09/2026, às 11:00h**. Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, desde que superior à **R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais)**.

Local do Leilão: no endereço eletrônico (site) www.centraisuldeleiloes.com.br.

Do pagamento: o pagamento deverá ser realizado à vista. O valor deverá ser depositado diretamente em conta bancária de titularidade do **PROPRIETÁRIO(A)/COMITENTE VENDEDOR(A)**.

Da comissão do leiloeiro: cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista diretamente a este, no prazo máximo de 24h após o encerramento do leilão. O inadimplemento no prazo estabelecido não desobriga o arrematante do pagamento, ficando sujeito ao desfazimento da arrematação e convocação dos demais licitantes, sem prejuízo das sanções previstas no item 10), das Advertências Especiais.

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 as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

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.

Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, sendo o interessado responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. A participação no leilão não confere aos participantes qualquer tipo de direito de reclamação, ainda que decorrente de falha técnica.

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) A verificação do imóvel e seu estado de conservação poderá ser realizada pelo pretendo arrematante, mediante agendamento prévio diretamente com o leiloeiro. O imóvel será leiloado no estado em que se encontra, física e documentalmente, não sendo de responsabilidade do leiloeiro ou do(a) Comitente Vendedor(a) qualquer divergência contida no edital. O bem será alienado em caráter “ad corpus”, sendo que as descrições ou fotos contidas no presente edital, no site www.centraisuldeleiloes.com.br, catálogos ou demais anúncios de venda possuem caráter meramente enunciativo e ilustrativo, não podendo o ARREMATANTE alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação, metragem e localização.

2ª) Em caso de arrematação, será celebrado pelo(a) Comitente Vendedor(a) e Arrematante contrato de Promessa de Compra e Venda, em até 48h após a confirmação do pagamento, cabendo exclusivamente a estes os trâmites para confecção de Escritura Pública de Compra e Venda, e seu respectivo registro perante o competente Registro de Imóveis. A posse do imóvel será transferida e facilitada ao arrematante imediatamente após a lavratura da Escritura Definitiva de Compra e Venda.

3ª) A Escritura de Compra e Venda será realizada pelo arrematante e pela comitente vendedora em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de compra e venda e comprovação do pagamento. Compete aos arrematantes todas as despesas necessárias para a transferência de propriedade do imóvel, incluindo, mas sem se limitar, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações etc.

4ª) Fica reservado à Comitente Vendedora, durante o período de duração do leilão e exclusivamente nos termos do Contrato, o direito de retirar, suspender, aprovar exceções ou reunir lotes de sua propriedade, a seu exclusivo critério ou necessidade.

5ª) O(a) Comitente Vendedor(a) é responsável e assume a quitação de todo e qualquer débito existentes sobre o imóvel até a data da arrematação, inclusive os de natureza propter rem. Após a arrematação, assinada a Escritura Pública de Compra e Venda, todos os débitos e obrigações (condomínio, IPTU, água, energia, laudêmio etc.) passarão a correr por conta exclusiva do arrematante.

6º) O imóvel será transferido ao arrematante livre de ônus, salvo aqueles eventualmente indicados no edital de leilão.

7ª) O Comitente Vendedor(a), a plataforma Central Sul de Leilões e o leiloeiro não são responsáveis pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, Prefeitura, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao arrematante obter informações atinentes, e se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias. A Comitente Vendedora, a Plataforma e o leiloeiro não se responsabilizam por eventuais retificações de áreas e ou averbações à matrícula do Imóvel.

8ª) O interessado deverá certificar-se previamente de todas as condições do(s) bem(ns) e de participação no certame, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento ou responsabilização do(a) Comitente Vendedor(a), da plataforma Central Sul de Leilões, ou do leiloeiro acerca de quaisquer prejuízos decorrentes da arrematação. Cabe ao ARREMATANTE obter as informações atinentes, inclusive à eventuais ações judiciais em curso que tenham por objeto a discussão do bem leiloadado, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

9ª) A Comitente Vendedora escolherá o cartório para a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra do Imóvel, que deverá se dar em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de compra e venda e confirmação do pagamento pelo arrematante. Após a lavratura da Escritura Pública, o Arrematante se compromete em concluir o procedimento de registro em até 45 (quarenta e cinco) dias.

10ª) Na hipótese de atraso no pagamento ou inadimplemento, o arrematante ficará sujeito à penalidade de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da Comitente Vendedora, e de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro, a título de cláusula penal, perdas e danos, a serem cobrados por via executiva como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, III, do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei, podendo tais valores serem integralmente cobrados pelo leiloeiro. O Leiloeiro poderá, ainda, condicionar a venda ao Licitante que confirmou/lançou o segundo maior lance ofertado, e assim sucessivamente, respeitado o lance mínimo para aquisição.

11) A falta de pagamento nos prazos estabelecidos no presente Edital autoriza a emissão de título de crédito para cobrança, com o respectivo

encaminhamento para protesto, sem prejuízo da respectiva execução e inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

12) O interessado que participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos do presente edital. Ao concorrer no leilão, ficará caracterizada a aceitação pelos interessados de todas as condições estipuladas neste Edital.

13) São de inteira responsabilidade do arrematante e do(a) comitente vendedor(a) as informações por eles fornecidas para estes fins, bem como todos os procedimentos para a lavratura da escritura e o competente registro imobiliário no Ofício de Registro de Imóveis.

14) Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis/SC para dirimir quaisquer questões judiciais.

Demais esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente pelo site do leiloeiro - www.centraisuldeleiloes.com.br, ou pelo fone: (48) 99188-5405.