EDITAL DE INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO (Lei 9.514/97)

Credora/Proprietária - **ROVITEX - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA.**

LÚCIO UBIALLI, Leiloeiro Público Oficial (AARC/030), devidamente autorizado por **ROVITEX - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA,** torna público e notifica, por meio do presente Edital, que venderá por si, no dia, hora e local adiante descritos, e na forma da lei 9.514/97 e Resoluções Complementares, o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em favor da **ROVITEX - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA**, cuja propriedade foi consolidada em seu nome pela AV-7 da matrícula n. 6.548, em 4/11/2026 (Lei 9.514/97):

1º Leilão: dia 14/12/2026 com início às 09:45 horas e encerramento às 11:45 horas, por lance igual ou superior ao valor da avaliação: R$ 991.258,40 (novecentos e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), não inferior à base de cálculo do ITBI apurada na consolidação (art. 24, VI e § 1º, da Lei 9.514/97). O leilão será realizado de forma eletrônica pelo site www.centralsuldeleiloes.com.br.

Não alcançado o valor mínimo no primeiro leilão (art. 27, § 1º, da Lei 9.514/97), fica desde já designado:

2º Leilão: dia 16/12/2026 com início às 09:45 horas e encerramento às 11:45 horas, por lance igual ou superior ao valor integral da dívida, das despesas e dos encargos, atualizados até a data do leilão (art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514/97): R$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais). O leilão será realizado de forma eletrônica pelo site www.centralsuldeleiloes.com.br.

O(s) imóvel(is) encontra-se consolidado(s) em nome da **ROVITEX - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MALHAS LTDA** e será(ão) vendido(s) mediante pagamento à vista, que deverá ser efetuado em até 24h úteis após o encerramento do leilão, mediante transferência bancária em conta a ser indicada pela credora fiduciária.

Comissão do Leiloeiro: Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, que não será deduzida do preço devido à credora e deverá ser paga à vista na ocasião da arrematação.

Atenção: O mero inadimplemento não desobriga o arrematante do pagamento, de modo que o arrematante inadimplente ficará sujeito ao pagamento de multa em favor do credor no valor de 10% do lance ofertado, mais os valores das despesas incorridas na realização do leilão, além da comissão do leiloeiro prevista no presente edital.

Na hipótese de inadimplemento prevista no presente edital, o arrematante inadimplente poderá ser acionado judicialmente para reparação de danos, nos termos dos artigos 186, 389 e 927 do Código Civil.

Dos lanços ofertados via internet:

O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site **www.centralsuldeleiloes.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 lanços 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 no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica.

Aos participantes do certame 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) O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência eventualmente contida no edital. A venda será realizada com caráter “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo.

2ª) Compete aos arrematantes, com o auto de arrematação em mãos, diligenciar junto ao cartório (tabelionato de notas de sua preferência), no sentido de lavrar a escritura pública de compra e venda, a ser outorgada pela credora, nos termos do 1º e 2º do art. 890 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina. Ainda, compete também aos arrematantes o pagamento de todas as despesas necessárias para transferência/registro de propriedade dos imóveis a seu favor, entre elas, FRJ, ITBI, emolumentos notariais e custos do registro de imóveis, bem como demais impostos/taxas decorrentes da arrematação.

3ª) A verificação de documentos e demais condições dos bens ofertados, incluindo eventuais ônus que recaiam sobre os mesmos, é de responsabilidade dos interessados, não cabendo aos arrematantes direito de arrependimento.

4ª) Os arrematantes declaram-se cientes e plenamente informados quanto a possibilidade de existência de débitos de natureza fiscal, sem prejuízo da responsabilidade da fiduciante pelos tributos e encargos incidentes sobre o imóvel até a data da imissão na posse (art. 27, § 8º, da Lei 9.514/97). Fica a encargo dos arrematantes, inclusive, eventuais regularizações/averbações de área e das construções existentes (AV-8), bem como despesas delas decorrentes.

5ª) Até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao ITBI pagos para a consolidação da propriedade, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, incluída a comissão do leiloeiro (art. 27, §§ 2º-B e 3º, II, da Lei 9.514/97, e cláusula 25 da escritura), cabendo-lhe também o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição, inclusive custas e emolumentos.

6ª) Compete aos arrematantes a adoção de eventuais medidas necessárias para a desocupação/reintegração de posse do(s) imóvel(is), que poderá ser concedida liminarmente nos termos do art. 30, da lei 9.514/97. A fiduciante responde pela taxa de ocupação prevista no art. 37-A da Lei 9.514/97, devida ao credor fiduciário ou ao seu sucessor, inclusive o arrematante, até a data da imissão na posse.

7ª) Os atos e contratos referidos na lei 9.514/97, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública nos termos do art. 38, da lei 9.514/97 e do art. 890, § 1º, do Código de Normas da CGJ/SC.

Intimação dos devedores: Ficam intimados, por meio deste edital, das datas, horários e local dos leilões e do direito de preferência previsto na 5ª advertência, nos termos do art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei 9.514/97: os devedores P. I. D. C. L., CNPJ 57.xxx.xxx/0001-00; O. V. D. C., CPF 018.xxx.xxx-66; M. S. D. C., CPF 915.xxx.xxx-34; J. M. D. C., CPF 066.xxx.xxx-93; e D. L., CPF 079.xxx.xxx-93; e a devedora e garantidora fiduciante L. V. D. C., CPF 518.xxx.xxx-72.

Demais esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente pelo site do leiloeiro –www.centralsuldeleiloes.com.br, ou pelo fone: (48) 3437-6115.