

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Rogério Damiani, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Tubarão, Seção Judiciária do Estado de Santa Catarina, na forma da lei, promoverá **Leilão Eletrônico (On Line)**, que se realizará por meio do sítio **www.damianileiloes.com.br**, nos seguintes termos:

1º LEILÃO: abertura às 10 horas do dia 02/09/2026 e encerramento a partir das 14 horas do dia **03/09/2026**, por lance igual ou superior ao valor de avaliação.

2º LEILÃO: abertura às 10 horas do dia 16/09/2026 e encerramento a partir das 14 horas do dia **17/09/2026**, pelo maior lance, desde que superior a 50% da avaliação.

INFORMAÇÕES RELEVANTES:

- a) o pagamento do lance da arrematação será feito à vista, no prazo de 24 horas após o encerramento do pregão, por meio de guia a ser emitida no sistema da Caixa Econômica Federal, ou no prazo de 15 (quinze) dias mediante caução idônea, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação;
- b) além do depósito do lance e pagamento da comissão do leiloeiro, o arrematante recolherá, ainda, as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (mínimo de R\$ 5,32 e máximo de R\$ 1.915,38), conforme previsto na Lei n. 9.289/96;
- c) considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço da arrematação, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc), cujo levantamento será requisitado por este Juízo, respondendo o arrematante, contudo, pelos débitos condominiais;
- d) tratando-se de veículo, o arrematante receberá tal bem livre de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados;
- e) tratando-se de penhora sobre bem indivisível, deverá ser observado o disposto no caput e no § 2º do art. 843 do CPC;
- f) os emolumentos relativos à transferência de bem imóvel e demais despesas, decorrentes da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis, serão de responsabilidade do arrematante (artigo 901, § 2º, do CPC/2015);
- g) o arrematante somente poderá desistir da arrematação nas hipóteses previstas pelo § 5º do art. 903 do CPC.
- h) A carta de arrematação do bem imóvel ou a ordem de entrega do bem móvel será expedida somente após efetuado o depósito do lance da arrematação, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, observados os demais requisitos legais.
- i) Não havendo licitantes para o(s) bem(ns) levado(s) à hasta pública, atento aos princípios da utilidade da execução, menor onerosidade, instrumentalidade e economia processual, autorizo o leiloeiro a proceder depois de ocorrida a última praça/leilão a venda direta do(s) bem(ns) não arrematado(s), nos termos do disposto no artigo 880 do CPC e 374 do Provimento nº 62/2017 da Corregedoria-Geral da Justiça Federal da 4ª Região, observando-se os seguintes critérios: I) deverá o leiloeiro empreender toda diligência objetivando alcançar o melhor preço na venda, devendo a alienação dar-se por valor superior a 50% (cinquenta por cento) da (re)avaliação; II) eventual proposta de venda

direta deverá ser formalizada nos autos e, desta, será aberta vista ao exequente e ao executado para que, no prazo sucessivo de 10 (dez) dias, se manifestem, de forma fundamentada em caso de discordância. A ausência de manifestação importará em anuência tácita com a proposta apresentada;

j) Pela publicação do presente edital fica(m) intimado(s) acerca da praça/leilão designada o(s) Sr.(s) executado(s) e cônjuge(s), se casado(s) for(em), assim como o senhorio direto, o(s) credor(es) com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, além do(s) condômino(s), coproprietário(s), terceiro(s) interessado(s) e usufrutuário(s), caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal.

Procedimento do Leilão Eletrônico:

a) O leilão eletrônico será realizado por meio do sítio ***damianileiloes.com.br*** e terá início na data e horário acima em epígrafe;

b) O encerramento do leilão se iniciará a partir da data e horário acima estabelecidos. Avisos visual e sonoro indicarão aos usuários que os lotes estão sendo fechados em ordem crescente, iniciando-se a contagem regressiva de três minutos a partir do primeiro lote do Edital, que poderá ser prorrogada por mais três minutos a cada nova oferta, sucessivamente. Encerrado o primeiro lote, o sistema passará imediatamente ao fechamento do segundo lote, nos mesmos termos e assim continuamente;

c) O interessado em participar deste leilão deverá realizar seu cadastro exclusivamente por meio do sítio ***damianileiloes.com.br***, com antecedência mínima de 48 horas de antecedência da hasta pública;

d) Admitido o cadastro, mediante o envio das cópias dos documentos solicitados, serão validados o código (login) e a senha informados, que habilitarão o usuário a participar do evento;

e) Os documentos necessários à efetivação do cadastro da Pessoa Física são: cópia do RG, CPF e comprovante de residência. Para Pessoa Jurídica são: cópia do cartão CNPJ, da última alteração do contrato social, bem como do RG, CPF e comprovante de residência do administrador ou representante legal da entidade;

f) Na eventualidade de mudança de e-mail, dados pessoais ou comprometimento dos dados de acesso, deverá o usuário providenciar a imediata comunicação através do email: ***contato@damianileiloes.com.br***

g) O cadastramento é pessoal e intransferível, sendo o usuário responsável por todos os lanços realizados com seu código e senha. A participação no leilão, por meio eletrônico, constitui faculdade personalíssima dos licitantes, estando eximido o Leiloeiro Rogério Damiani e os comitentes de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando no todo ou em parte a oportunidade de arrematar por meio da rede mundial de computadores;

h) Na modalidade apenas “On Line” os lotes são ofertados e vendidos única e exclusivamente pelo referido sítio aos interessados cadastrados e habilitados previamente, não havendo a possibilidade de participação presencial no leilão;

i) A captação dos lanços se dará no momento da sua chegada ao provedor responsável pela manutenção do sítio e não no ato da emissão pelo usuário/participante. Desta forma, o Leiloeiro não se responsabilizará pelas diferenças de velocidades de acesso aos dados da rede mundial de computadores;

j) Ao se habilitarem para a arrematação eletrônica e terem seu cadastro homologado, os interessados outorgarão poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação;

k) Todos os lances ficarão sujeitos à análise do Juízo, servindo o lance mínimo apenas **como** parâmetro para o início da disputa.

01) Autos n.º 5005628-42.2020.4.04.7207

Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF

Executados: Care Indústria e Comércio Eireli e Maria Aparecida Ribeiro

Bem(s):

01.1) 01 (um) terreno urbano, matriculado sob o n.º 5.064, no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaruna (SC), situado em Retiro, em Jaguaruna (SC), com área de 27.720,00 m² (vinte e sete mil, setecentos e vinte metros quadrados), medindo 66 metros de frente por 420 metros da gente aos fundos, apresentando as seguintes confrontações: Frente que faz na Sanga; fundos que fazem no barranco da tiririca; extremando ao Norte e ao Sul com terras dos vendedores. Ônus: indisponibilidade gravada nos autos n.º 0301585-08.2017.8.24.0282, da Vara Única da Comarca de Jaguaruna (SC). **Avaliação: R\$ 166.320,00** (cento e sessenta e seis mil, trezentos e vinte reais), em 08/03/2026.

01.2) fração de terras pertencente à executada Maria Aparecida Ribeiro, medindo 16.520,00 m² (dezesseis mil, quinhentos e vinte metros quadrados), inserida no terreno urbano situado em Retiro, Jaguaruna (SC), matriculado sob o n.º 5.065, no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaruna (SC), com a área total de 27.650,00 (vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), medindo 35 metros de frente por 790 metros da frente aos fundos, apresentando as seguintes confrontações: Frente com terras do mesmo comprador e com Aires Joaquim dos Santos; Fundos com o canal de retificação; extremando ao Norte com terras dos mesmos vendedores e ao Sul com ditas do mesmo comprador. Coproprietários: Antônio Joaquim dos Santos e esposa. Ônus: indisponibilidade gravada nos autos n.º 0301585-08.2017.8.24.0282, da Vara Única da Comarca de Jaguaruna (SC). **Avaliação: R\$ 99.120,00** (noventa e nove mil, cento e vinte reais), em 08/03/2026.

Parcelamento: sem manifestação do credo. Eventual possibilidade poderá ser incluída até os leilões.

02) Autos n.º 5005603-53.2025.4.04.7207

Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF

Executados: GM Participações Ltda

Bem(s):

02.1) 01 (um) caminhão marca Ford, modelo Cargo 2628E, ano fabricação e modelo 2008, cor branca, placa MEY0J54, renavam 966857291, movido a diesel, em regular estado de conservação e uso. Ônus: R\$ 1.822,96 em débitos junto ao DETRAN/SC; apresenta restrição de execução por certidão determinadas nos autos 5060840-94.2025.8.24.0930 e 5086176-97.2024.8.24.0930, do 12º e do 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, respectivamente. **Avaliação: R\$ 188.600,00** (cento e oitenta e oito mil e seiscentos reais), em 11/05/2026. **Local para vistoria:** depósito do Leiloeiro Rogério Damiani, na Avenida Severiano Albino Corrêa, n.º 538, bairro Fabio Silva, em Tubarão (SC).

Parcelamento: sem manifestação do credo. Eventual possibilidade poderá ser incluída até os leilões.

03) Autos n.º 5004809-66.2024.4.04.7207

Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF

Executados: Gabriel Rodrigues Bianco (PJ) e Gabriel Rodrigues Bianco (PF)

Bem(s):

03.1) 01 (um) reboque marca R, modelo MFRBA2, ano fabricação 2022, ano modelo 2023, placa RYH1D10, renavam 1343851677, chassi 92DRBA2A2N000039, em

aparente bom estado de uso e conservação. Ônus: R\$ 1.091,23 em débitos junto ao DETRAN/SC; restrição de execução por certidão determinado nos autos 50511332-95.2023.8.24.090, do 7º Juízo de Direito Bancário; nos autos 5065344-17.2023.8.24.0930, do 1º Juízo de Direito Bancário; autos 5005918-84.2024.8.24.0010, da 1ª Vara Cível de Braço do Norte; autos 5091188-32.2024.8.24.0930, do 13º Juízo de Direito Bancário e nos autos 5051332-95.2023.8.24.0930, do 7º Juízo de Direito Bancário SC.

Avaliação: R\$ 12.000,00 (doze mil reais), em 07/04/2026.

Local para vistoria: rua Germano Niehues, n.º 46, galpão aos fundos, centro, em São Ludgero (SC).

Parcelamento: sem manifestação do credo. Eventual possibilidade poderá ser incluída até os leilões.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume, na sede deste Juízo.

Criciúma, 08 de julho de 2026.

Rogério Damiani
Leiloeiro Público Oficial
AARC/42