PUBLICAÇÃO NA REDE

Leilão: São José/SC - 4ª Vara Cível
Data de publicação: 23/09/2026
Leiloeiro: Lúcio Ubialli

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O JUÍZO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ 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 **4ª Vara Cível de São José/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: **18/11/2026, às 15:30 horas**, com encerramento no **dia 25/11/2026, às 15:30 horas**. Os bens poderão ser arrematados por quem mais ofertar, **desde que igual ou superior a 50% da avaliação.**

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

Do pagamento: O arrematante fica ciente de que a venda no leilão eletrônico, via plataforma, será realizada à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC.

Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil. As propostas de que tratam o art. 895, do CPC, deverão ser encaminhadas exclusivamente por escrito, nos termos da lei, antes do encerramento do certame, sendo que sua propositura não suspende a realização do leilão. Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão eletrônico. As propostas serão confeccionadas pelo leiloeiro, e deverão ser encaminhadas em tempo hábil para protocolo.

Da comissão do leiloeiro: cabe aos arrematantes ou adjudicantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação.

Em caso de solução consensual entre devedor e credor após a publicação do edital, caberá ao devedor o pagamento das despesas incorridas para realização do leilão. Se a remissão ocorrer após a alienação, porém, caberá ao devedor o pagamento da comissão do leiloeiro, conforme dispõe o art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016, do CNJ.

Atenção: o mero inadimplemento da arrematação não desobriga o arrematante do pagamento, de modo que ficará sujeito à multa fixada pelo juízo em favor do credor, bem como ao pagamento da comissão do leiloeiro estipulada no presente Edital.

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 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 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 estritamente no ato de sua captação pelo servidor, e não necessariamente no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas e variações de naturezas diversas e alheias ao controle do leiloeiro ou da plataforma (como velocidade de internet, qualidade da conexão, versão de navegadores, packet loss 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. A atualização constante da página onde é realizado o leilão bem como a limpeza do cache do navegador são de inteira responsabilidade dos interessados, uma vez que eventos alheios ao controle do leiloeiro podem afetar ou distorcer o carregamento em tempo real dos eventos enviados pelo servidor.

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 cientificadas 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;

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 de veículos (numeração de motor e chassi) e de imóveis, compete aos arrematantes as despesas com transferência e registro de propriedade, bem como com eventual retirada/transporte dos bens arrematados;

6ª) As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;

7ª) 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.centralsuldeleiloes.com.br, ou pelo fone: (48) 3437-6115.

LOTES

Lote / Processo / Status	Avaliação	Lance Mínimo	Lance Atual
Apartamento nº 402, bloco A-10, no Residencial Compasso do Sol, em São José/SC 5021295-69.2020.8.24.0064 Em Aberto	R$ 236.921,27	R$ 118.460,63	R$ 119.460,63