EDITAL DE LEILÃO

O JUÍZO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ORLEANS DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos processos abaixo relacionados:

1º Leilão Eletrônico (On-line): 16/02/2027, com início do pregão eletrônico às 10 horas e encerramento a partir das 14 horas, por lance igual ou superior ao valor de avaliação

2º Leilão Eletrônico (On-line): 23/02/2027, com início do pregão eletrônico às 10 horas e encerramento a partir das 14 horas, pelo maior lanço desde que superior a 50% da avaliação

Local do Leilão: sítio ***WWW.SAMPAIOLEILOES.COM.BR***
Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: **João Paulo Sampaio Damiani**, AARC/379.
Remuneração do Leiloeiro: Cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação.

Advertências Especiais:
a) Os bens relacionados no presente Edital poderão ser vistoriados nos endereços indicados nas suas descrições, que reproduzem as informações contidas nos autos processuais, cabendo aos interessados a sua prévia verificação, não podendo o adquirente alegar desconhecimento das características, localização e estado.
a) Os bens relacionados no presente Edital poderão ser vistoriados nos endereços indicados nas suas descrições, que reproduzem as informações contidas nos autos processuais, cabendo aos interessados a sua prévia verificação, não podendo o adquirente alegar desconhecimento das características, localização e estado.
b) O pagamento do arremate se dará no prazo de 24 horas após o término do pregão, em conta vinculada ao juízo, por meio de boleto emitido para tanto.
c) O pagamento do preço se fará no ato do leilão e por depósito bancário, em conta vinculada ao juízo, aberta para esse fim.
d) O arrematante recebe o bem livre de débitos anteriores relativos a IPVA, licenciamento e multas.
e) O arrematante arcará com as despesas relativas à transmissão e registro da propriedade do bem.
f) Caberá ao arrematante, às suas expensas, retirá-lo no local em que está depositado.

Advertências Especiais do leilão:
a) Os bens relacionados no presente Edital poderão ser vistoriados nos endereços indicados nas suas descrições, que reproduzem as informações contidas nos autos

processuais, cabendo aos interessados a sua prévia verificação, não podendo o adquirente alegar desconhecimento das características, localização e estado.

b) O pagamento do arremate se dará no prazo de 24 horas após o término do pregão, em conta vinculada ao juízo, por meio de boleto emitido para tanto.

c) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável assim que assinado Auto de Arrematação pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo Magistrado, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação dos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC).

d) Pela publicação do presente edital ficam intimados acerca dos atos designados os executados, os cônjuges, o senhorio direto, os credores com garantia real ou penhora anteriormente averbada, além dos condôminos, coproprietários e usufrutuários, bem como, terceiros interessados que não tenham sido localizados para intimação pessoal.

e) A Carta de Arrematação do imóvel será expedida após o decurso de prazo para impugnação ou julgamento da mesma, desde que apresentado o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

f) Tratando-se de bem imóvel, será emitido (caso solicitado pelo leiloeiro ou adquirente) mandado de imissão de posse, arcando o adquirente com o pagamento das despesas concernentes ao cumprimento do ato.

g) Os emolumentos relativos à transmissão do imóvel e demais despesas, decorrentes da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como, as despesas para transferência dos veículos junto DETRAN, serão de responsabilidade do arrematante.

h) Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os bens 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 dos ônus que eventualmente recaiam na matrícula imobiliária (hipotecas, penhoras, indisponibilidades, etc).

i) A desvinculação dos eventuais débitos de IPTU e o levantamento dos gravames que incidam sobre o título de propriedade serão requisitados pelo arrematante ou pelo Leiloeiro ao Juízo promotor do leilão e/ou aos juízos responsáveis pelos gravames, respondendo o arrematante, contudo, pelos eventuais emolumentos de cancelamento e pelo monitoramento da tramitação dos procedimentos.

j) Eventuais débitos condominiais serão suportados pelo adquirente (com exceção dos leilões relativos aos próprios débitos condominiais e desde que não haja créditos preferenciais).

k) Tratando-se de veículo automotor com registro junto ao órgão de trânsito, o juízo determinará ao DETRAN a desvinculação dos eventuais débitos relativos ao IPVA, taxas, licenciamento e multas. O cancelamento dos gravames impostos sobre os veículos arrematados (RENAJUD, restrição por certidão, etc) serão requisitados pelo arrematante ou pelo Leiloeiro aos juízos responsáveis pelos gravames, respondendo o arrematante, contudo, pelos eventuais custos de cancelamento e pelo monitoramento da tramitação dos procedimentos.

l) A Carta de Arrematação ou o mandado para entrega do bem móvel ao adquirente serão expedidos após o decurso de prazo para impugnação ou julgamento da mesma.

m) Não há possibilidade de parcelamento.

Procedimento do Leilão Eletrônico:

a) O leilão eletrônico será realizado por meio do sítio sampaioleiloes.com.br e terá início na data e horário acima em epígrafe, posterior à publicação do Edital de Leilão Eletrônico na imprensa local;

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;

c) O interessado em participar deste leilão deverá realizar seu cadastro exclusivamente por meio do sítio sampaioleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 horas a data final do evento;

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 por meio do e-mail:joaopaulo@sampaioleiloes.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 João Paulo Sampaio 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) O participante inadimplente estará sujeito às sanções estabelecidas pelo juízo e terá seu login/senha excluídos definitivamente dos cadastros do sítio sampaioleiloes.com.br;

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

Processo n.º 5001215-47.2020.8.24.0044

Exequente: Lorenço Ascari Junior, Leonardo Santos de Oliveira, Fernando Cruzeta, APROCAM – Associação dos Proprietários de Caminhões de Orleans

Executado: Lutech Automação Industrial Ltda

Bem(s):

01) 01 (um) gleba de terra, matriculado sob o n.º 9.216, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Acreúna (GO), situado na Fazenda Água da Prata, em Acreúna (GO), da qual desmembra uma parte, com área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: se inicia no Marco M-04A, cravado no Vértice mais ao Norte do Perímetro, nas seguintes coordenadas Arbitrárias: N-8.072.299,05 E-560.895,59; situado no limite as margens da BR-060, deste segue confrontando com as terras da Área da Allbio Indústria e Comércio de Combustíveis Ltda, passando pelos seguintes vértices com os seguintes azimutes e distâncias. Com azimute plano de 120°39'46" e distância de 259, 28m; indo até o Marco M-04B com as seguintes coordenadas N-8.072.166,82 E-561.118,62; deste segue confrontando com a Área Remanescente do município de Acreúna, com o seguinte Azimute e Distância: AZ.-193°22'38" e distância 80,51m, indo até o Marco M-03A com as seguintes Coordenadas N-8.072.088,49 E-561.099,99; deste segue confrontando com a Empresa Armazéns Gerais Ltda, com o seguinte Azimute e Distância: Az. - 300°39'46" e distância 261,06m, até o Marco M-04 com as seguintes Coordenadas N-8.072.221,63 E-560.875,44; deste segue confrontando com a Faixa de Domínio da BR - 060, com o seguinte Azimute e Distância: Az. - 14°35'23" e distância 80,00m, até o Marco M-01; de onde se inicia esta descrição". Ônus: **AV-04-** Indisponibilidade gravada nos autos n.º 0000183-92.2016.5.12.0053, da 3ª Vara do Trabalho de Criciúma (SC); **AV-05-** Indisponibilidade gravada nos autos n.º 5015290-49.2014.4.04.7204, da 1ª Vara Federal de Criciúma (SC); **AV-06-** Indisponibilidade gravada nos autos n.º 5009671-41.2014.4.04.7204, da 4ª Vara Federal de Criciúma (SC); **AV-07-** Indisponibilidade gravada nos autos n.º 5009668-86.2014.4.04.7204, da 4ª Vara Federal de Criciúma (SC); **AV-08** Indisponibilidade gravada nos autos n.º 5044285-46.2021.8.24.0023, da Unidade Regional de Direito Bancário (SC). Acessões: sobre o imóvel encontra-se edificado um "barracão" de aproximadamente 50 m² de área construída, composto por 03 (três) salas e dois (dois) banheiros, apresenta padrão de construção simples, com paredes em alvenaria e cobertura com telha de fibrocimento; também foi constatado o fechamento parcial da área com cerca tipo alambrado na parte frontal e na lateral esquerda do imóvel, abrangendo aproximadamente 330 metros lineares. Observação: o imóvel apresenta localização diferenciada, às margens da BR-060, importante eixo rodoviário regional, encontrando-se nas proximidades do trevo de acesso à GO-409 e de empreendimentos ligados ao armazenamento e à logística de grãos. **Avaliação:** R$ 300.428,30 (trezentos mil quatrocentos e vinte e oito reais e trinta centavos), em 28/07/2026, atualizados para **R$ 302.556,53 (trezentos e dois mil**

quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos) em 19/11/2026.

Informações complementares com o Leiloeiro Oficial pelo telefone (48) 9.9188-0227 ou na Rua Francisco Milioli, n.º 24, Sala 02, Bairro São Luiz, Criciúma (SC). Correio eletrônico: joaopaulo@sampaioleiloes.com.br. Site: www.sampaioleiloes.com.br.