EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Rogério Damiani, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda da Comarca de Tubarão, do Estado de Santa Catarina, promoverá **Leilão Eletrônico**, por meio do sítio ***www.damianileiloes.com.br***, nos seguintes termos:

1º LEILÃO: 03/11/2026, com o início do pregão eletrônico às 10 horas e encerramento a partir das 16 horas, por lance igual ou superior ao valor de avaliação.

2º LEILÃO: 11/11/2026, com o início do pregão eletrônico às 10 horas e encerramento a partir das 16 horas, **pelo maior lanço, desde que superior a 70% da avaliação.**

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) O arrematante arcará com as despesas relativas aos impostos e taxas para a transmissão e registro da propriedade do bem.
b) Tratando-se de bem móvel, caberá ao arrematante, às suas expensas, retirá-lo no local em que está depositado.
c) Em se tratando de bem imóvel, o bem é recebido livre de hipotecas, anticreses, usufrutos ou penhoras, uma vez que a arrematação os desconstitui, transferindo-se os créditos referentes a essas garantias para o valor pago pelo arrematante.
d) O arrematante recebe o bem livre de débitos anteriores relativos a IPTU ou ITR (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).
e) Fica o arrematante responsável pela quitação de eventuais débitos de condomínio.
f) Em caso de bem imóvel, decorridos os prazos legais, a carta de arrematação será expedida tão logo seja apresentado o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.
g) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que estiverem, cabendo aos interessados a sua prévia verificação. Os licitantes poderão inspecionar os bens diretamente com os seus depositários, nos endereços indicados.
h) O interessado na compra em prestações poderá apresentar por escrito sua proposta por valor igual a avaliação até o início do primeiro pregão e superior a 70% da avaliação até o início do segundo, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco cento) à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantidos por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bem imóvel, nos termos do art. 895, I e II, do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade e o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (§ 2º do art. 895 do CPC). Ressalte-se, contudo, que a oferta à vista terá sempre preferência à parcelada, independentemente do valor.
i) A simples oposição de embargos à arrematação por parte do executado (devedor) não é causa para desfazimento da arrematação.
j) O pagamento do preço se fará no ato do leilão e por depósito bancário, em conta vinculada ao juízo, aberta para esse fim.

k) Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, 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).
l) Pela publicação do presente edital ficam intimado acerca do leilão designado os executados e cônjuges, se casados forem, assim como o senhorio direto, os credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, além dos condôminos, coproprietários e usufrutuários, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal.

Procedimento do Leilão Eletrônico:
a) O leilão eletrônico será realizado através do sítio ***damianileiloes.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. 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 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 através do e-mail:***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.
l) O licitante, ao se cadastrar no sistema de leilões e participar do leilão, autoriza o leiloeiro a assinar o Auto de Arrematação em seu nome.

01) Autos n.º 0005213-30.2011.8.24.0075
Exequente: Estado de Santa Catarina
Executados: Vitor da Silva, Lurdes Vitorina da Silva (sucessão), Lilia Aparecida da Silva Pian Velho, Antônio Sérgio da Silva, Luiz Carlos da Silva e Jane Tereza da Silva
Bem(s):
01.1) 01 (um) terreno rural, matriculado sob o n.º 46.497, no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Tubarão, situado em Rio Cintra, distrito de Azambuja, município de Pedras Grandes (SC), com a área total de 121.250,00 m² (cento e vinte e um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), apresentando as seguintes confrontações: frente, com o Rio Cintra; fundos, com ditas de Jaci Manarin; extremando de um lado com ditas de Izaura de Cesaro Nano e de outro lado com terras pertencentes a Olivio Soratto. Ônus: hipoteca em favor de Fundos de Terras do Estado de Santa Catarina. Avaliação: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 25/05/2026.

Criciúma, 31 de agosto de 2026.

Rogério Damiani
Leiloeiro Público Oficial
AARC/042