EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Rogério Damiani, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma, promoverá **Leilão Eletrônico (On Line)**, por meio do sítio **www.damianileiloes.com.br**, nos seguintes termos:

1º LEILÃO: 09/12/2026, 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: 16/12/2026, com o início do pregão eletrônico às 10 horas e encerramento a partir das 16 horas, pelo maior lanço, **desde que igual ou superior a 75% 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) 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) Quem estiver interessado na aquisição parcelada dos bens poderá apresentar por escrito sua proposta até início do pregão eletrônico, por valor não inferior ao da avaliação, e, até início do primeiro leilão, e igual ou superior a 75% da avaliação até o segundo leilão, 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 (imóvel desvinculado e em nome do arrematante, sobre o qual será gravado hipoteca ou por meio de carta de fiança bancária), 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 (INPC) e as condições de pagamento do saldo (§ 2º do art. 895 do CPC). A proposta para pagamento à vista, contudo, terá sempre preferência em relação àquela parcelada (§7º, art. 895, CPC).

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 visuais e sonoros 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. O leilão tem data e hora certa para abertura e fechamento dos lances, sendo vencedor aquele que ofertar o maior

valor dentro do tempo previamente estipulado. O horário de encerramento do leilão apresentado no cronômetro digital será estendido por mais três minutos, caso seja feita uma nova oferta “On Line” nos últimos três minutos que antecedem ao encerramento, sucessivamente;
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 *damianileiloes.com.br;*
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 5015574-40.2021.8.24.0020
Exequente: Locativa Empreendimentos Imobiliários Ltda
Executado: Damastor Estork, Fernando Mauricio Estork, Andrei Mauricio Estork e Diego Mauricio Estork
Coproprietária: Adelaide Abílio Maurício Estork
Bem:
01.1) 01 (um) terreno urbano, matriculado sob o n.º 75.125 no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma (SC), situado na rua Abgail Francisca dos Santos, n.º 231, bairro Santa Luzia, em Criciúma (SC), com área de 269,50 m² (duzentos e sessenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), correspondente ao lote n.º 13, da quadra n.º 10, do Loteamento Promorar II, apresentado as seguintes medidas e confrontações: Frente, na extensão de 11 metros com a rua Abgail Francisca dos Santos; Lateral Direita, na extensão de 24,5 metros, com o lote n.º 11; Lateral Esquerda, na extensão de 24,5 metros, com o lote n.º 15 e Fundos, na extensão de 11 metros, com o lote n.º 14. Sobre o referido terreno está edificada uma residência em alvenaria, medindo aproximadamente 159,19 m². **Coproprietária: Adelaide Abílio Maurício Estork**. Ônus: penhoras gravadas nos autos n.º 0024726-33.2003.8.24.0020 e 0019335-29.2005.8.24.0020, da 1ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma (SC); averbação premonitória gravada nos autos n.º 5015574-40.2021.8.24.0020, da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma (SC) e penhora gravada nos autos n.º 0023298-45.2005.8.24.0020, da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital (SC). Caução imobiliária em favor de Anerino Imóveis Ltda, nos termos do R02. Avaliação: **R$ 300.000,00** (trezentos mil reais), em 04/02/2025. Lance mínimo em segundo leilão: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), em cumprimento à norma contida no art. 843, §2º, do CPC.

Informações com o Leiloeiro Oficial por meio dos telefones 48 3433-4142 ou 99669-9593 e na Rua Francisco Milioli, n.º 24, esquina com a Rua Nilo Peçanha, Bairro São Luiz, Criciúma (SC).

Criciúma, 21 de outubro de 2026.

Rogério Damiani
Leiloeiro Público Oficial
AARC/42