

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E NOTIFICAÇÃO
Alienação Fiduciária de Imóveis
LEI Nº 9.514/97

ROGÉRIO DAMIANI, Leiloeiro Público Oficial, AARC/42, devidamente autorizado pela credora fiduciária, **BEZ & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, promoverá **Leilão Eletrônico (On Line)**, que se realizará por meio do sítio **www.damianileiloes.com.br**, para venda do(s) imóvel(is) adiante descrito(s), em cumprimento aos ditames posteriores à consolidação da propriedade previstos na Lei n.º 9.514/97, relativamente ao contrato com a devedora fiduciante **GRAZIELA LAURINDO**.

1º LEILÃO: 25/08/2026, com o início do pregão eletrônico às 10 horas e encerramento às 16 horas, por lance igual ou superior ao valor de avaliação: **R\$ 934.897,39** (novecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos).

2º LEILÃO: 27/08/2026, com o início do pregão eletrônico às 10 horas e encerramento às 16 horas, por lance igual ou superior ao valor dos débitos e despesas com a consolidação: **R\$ 1.107.703,60** (um milhão, cento e sete mil, setecentos e três reais e sessenta centavos).

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

- 01.1) 01 (um) apartamento, matriculado sob o n.º 31.599, no Cartório do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Laguna (SC), localizado em Laguna, no bairro Mar Grosso, na Rua Engenheiro Gafrée, esquina com a Rua Hilário Pacheco, n.º 299, correspondente a unidade n.º 304, localizado no 3º pavimento do Edifício Residencial Mar Liguria, com a área real privativa de 107,52 m²; área real de uso comum de 12,953 m²; área global construída de 120,473 m² e fração ideal do terreno de 20,611 m² ou 2,304%;
- 01.2) 01 (um) box de estacionamento, matriculado sob o n.º 31.630, no CRI de Laguna, correspondente ao n.º 07, localizado no térreo do edifício, com a área real privativa de 19,610 m²; área real de uso comum de 27,027 m²; área real global construída de 46,637 m² e fração ideal do terreno de 7,979 m² ou 0,892%.

Advertências: CABERÁ AO ARREMATANTE:

- a) A adoção de eventuais medidas judiciais necessárias à desocupação do imóvel, bem como o pagamento das despesas decorrentes;
- b) O pagamento da comissão do Leiloeiro, equivalente 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (conforme Decreto n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações induzidas pelo decreto n.º 22.427 de 1º de fevereiro de 1933);
- c) Compete aos arrematantes, com o auto de arrematação em mãos, diligenciar junto ao cartório (tabelionato de notas de sua preferência), no sentido de lavrar a escritura pública de compra e venda, nos termos do 1º e 2º do art. 890 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina. Ainda, compete também aos arrematantes o pagamento de todas as despesas necessárias para transferência/registro de propriedade dos imóveis a seu favor, entre elas, FRJ,

ITBI, emolumentos notariais e custos do registro de imóveis, bem como demais impostos/taxas decorrentes da arrematação.

Para ciência do arrematante:

- a) As vendas são feitas em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas;
- b) Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização;
- c) **O pagamento se dará no ato, logo após a finalização do pregão, mediante transferência bancária à conta indicada pelo credor fiduciário;**
- d) Os arrematantes declaram-se cientes e plenamente informados quanto a possibilidade de existência de **débitos de natureza fiscal (IPTU), condominial e outras taxas e impostos incidentes sobre a unidade**, eventualmente existentes em aberto e anteriores a arrematação, devendo ser suportadas pelos arrematantes. Fica a encargo dos arrematantes, inclusive, eventuais regularizações/averbações de área, bem como despesas delas decorrentes;
- e) A verificação de documentos e demais condições dos bens ofertados, incluindo eventuais ônus que recaiam sobre os mesmos, é de responsabilidade dos interessados, não cabendo aos arrematantes direito de arrendimento;
- f) Para efeitos da alienação, não faz parte quaisquer móveis ou utensílios.

Do direito do Devedor fiduciante:

- a) É assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei 9.541/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão intervivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos, incluindo os débitos relativos ao IPTU, já quitados pelo credor quando da consolidação da propriedade.

Procedimento do Leilão Eletrônico:

- a) O leilão eletrônico será realizado por meio do sítio ***damianileiloes.com.br*** e terá início e encerramento nas datas e horários acima em estabelecidos;
- b) O interessado em participar deste leilão deverá realizar seu cadastro exclusivamente por meio do sítio ***damianileiloes.com.br***, com antecedência mínima de 24 horas a data final do evento;
- c) 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;
- d) 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.

Informações com o Leiloeiro, por meio dos telefones (48) 3433-4142 e 99984-9593, pelo site www.damianileiloes.com.br, ou na Rua Francisco Milioli, n.º 24, Bairro São Luiz, em Criciúma (SC).

Criciúma, 3 de julho de 2026.

Rogério Damiani
Leiloeiro Público Oficial
AARC/042