

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Lei n.º 4.591/64 (Lei de Incorporações)

Rogério Damiani, Leiloeiro Público Oficial, AARC/42, devidamente autorizado pela **COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILA FELICE**, promoverá **Leilão Eletrônico (On Line)**, por meio do sítio **www.damianileiloes.com.br**, para venda dos bens abaixo descritos, relativamente às unidades inadimplentes com o pagamento dos valores concernentes ao término do empreendimento, nos termos da Lei 4.591/64 (Lei de Incorporações).

1º LEILÃO: abertura do pregão a partir da publicação do Edital no site acima indicado e encerramento do pregão a partir das 10 horas do dia **08/12/2026**, por valor superior ao valor da quota do terreno e construção, nos termos dos valores expressos na Auditoria, devidamente atualizados.

2º LEILÃO: abertura do pregão a partir da conclusão do primeiro leilão e encerramento do pregão a partir das 10 horas do dia **15/12/2026**, pelo maior lance apurado, desde que igual ou superior ao valor dos débitos com o Condomínio de Construção.

Remuneração do leiloeiro: caberá ao adquirente o pagamento da comissão do Leiloeiro, no percentual equivalente 5% (cinco por cento) Em caso de suspensão dos leilões pelo pagamento ou parcelamento do débito, o devedor/proprietário pagará ao leiloeiro a quantia de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor de primeiro leilão.

01) Devedora: Dilecia Teixeira Réos

Lote 01.1) O apartamento n.º 303, do bloco 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE, situado na rua Argemiro Frutuoso e rua General Osório, em Criciúma, com a área total de 68,2233 m², área privativa de 59,09 m² e área de uso comum de 9,1333 m². Matrícula n.º 83.387, do 1º CRI de Criciúma.

Lance Mínimo de 1º Leilão: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Lance Mínimo de 2º Leilão: R\$ 132.580,63 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), até 10/2026 - 41,7977 CUBs.

Débitos condominiais: R\$ 21.597,23 (vinte e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e vinte e três centavos), até 07/2026.

02) Devedores: Clemilson da Rosa e Ester Pereira Borges da Rosa

Lote 02.1) O apartamento n.º 402, do bloco 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE, situado na rua Argemiro Frutuoso e rua General Osório, em Criciúma, com a área total de 68,2233 m², área privativa de 59,09 m² e área de uso comum de 9,1333 m². Matrícula n.º 83.387, do 1º CRI de Criciúma.

Lance Mínimo de 1º Leilão: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Lance Mínimo de 2º Leilão: R\$ 132.580,63 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), até 10/2026 - 41,7977 CUBs.

Débitos condominiais: R\$ 13.440,51 (treze mil, quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos), até 07/2026.

03) Devedores: JLP Construções EIRELE ME e Jefferson Lopes Pessoa

Lote 03.1) O apartamento n.º 401, do Bloco n.º 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FELICE, situado na rua Argemiro Frutuoso e rua General Osório, com a área total de 83,7522 m², área privativa de 72,54 m² e área de uso comum de 11,2122 m². Matrícula n.º 83.387, do 1º CRI de Criciúma.

Lance Mínimo de 1º Leilão: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Lance Mínimo de 2º Leilão: R\$ 153.431,27 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e sete centavos), até 10/2026 – 48,37112 CUBs.

Débitos condominiais: R\$ 19.289,14 (dezenove mil reais, duzentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), até 07/2026.

Obrigações do Arrematante e Advertências Especiais:

- a) caberá ao arrematante a adoção de eventuais medidas judiciais necessárias à desocupação do imóvel, bem como o pagamento das despesas decorrentes destes atos;
- b) o pagamento da comissão do Leiloeiro, equivalente 5% (cinco por cento) sobre o valor do valor da arrematação;
- c) o pagamento das despesas relativas ao Registro de Imóveis, FRJ, ITBI e demais impostos/taxas decorrentes da arrematação;
- d) 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;
- e) **O pagamento se dará no prazo máximo de 48 horas após a finalização do pregão, mediante transferência bancária à conta indicada pelo comitente.**
- f) Será obrigação do adquirente o pagamento dos débitos condominiais, cujos valores estão expressos em cada lote e serão atualizados até a data do efetivo pagamento.
- g) **O condomínio está em obras e a finalização previstas para maio/2028 (trata-se previsão da empresa contratada e tal prazo não implicará qualquer obrigação aos comitentes. O participante, ao ofertar lances, se declara ciente desta condição).**

Rogério Damiani
Leiloeiro Público Oficial
AARC/42

Assinado digitalmente via ZapSign por

ANDREIA MARTINS MACHADO

Andreia Martins Machado

Data 19/10/2026 11:53:43.888 (UTC-0300)

COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILA FELICE
Comitente

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 19 Outubro 2026, 14:53:44

Status: Assinado

Documento: EDITAL VILA FELICE.Pdf

Número: d7800c4d-3b9e-45e8-b075-0965818d7e54

Data da criação: 16 Outubro 2026, 20:47:37

Hash do documento original (SHA256): 5c1736dfe91ed41b0da2eca4ae2092397341591f5c0df694f37b1cfd6e41d0d1



Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora ANDREIA MARTINS MACHADO Data e hora da assinatura: 19/10/2026 11:53:43 Token: 17faf04d-3aa8-478a-8428-6e149c8e6344		Assinatura <i>Andreia Martins Machado</i> ANDREIA MARTINS MACHADO
Pontos de autenticação: Telefone: 5548999841883 E-mail: andreia.ccm@flytour.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail	Localização aproximada: -28.685301, -49.371965 IP: 189.28.186.126 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/30.0 Chrome/143.0.0.0 Mobile Safari/537.36	

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número d7800c4d-3b9e-45e8-b075-0965818d7e54, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br