

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Joaçaba/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Magda Sérvula Guimarães** (CPF 441.960.591-04), bem como do proprietário **Ariovaldo Luiz Tasca** (CPF 260.351.939-34) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Ricardo de Andrade**. Processo nº **0003555-37.2001.8.24.0037**.

O Dr. **Fabício Rossetti Gast**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio do Sul/SC, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **03/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **06/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/08/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculada na JUCESC sob nº 539, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à

quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br), desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor atualizado da

avaliação; Se anterior ao início do primeiro leilão, assiste direito ao leiloeiro o valor mínimo de R\$100,00 (cem reais), mais as despesas efetivamente comprovadas, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Uma sala comercial I Localizados no pavimento Térreo do condomínio Edifício Dona Dinorá, situado ana esquina formada pelas Ruas Duque de Caxias e Rua Almirante Barroso na cidade de Joaçaba - SC, com área privativa de 56,59m<sup>2</sup>; área comum de 7,75m<sup>2</sup>; totalizando 64,34m<sup>2</sup>; fração ideal de solo de 23,74m<sup>2</sup>; correspondendo a 5,991%. O terreno onde se assenta o referido edifício possui área de trezentos e noventa e seis metros duzentos e trinta quatro milímetros quadrados (396,234m<sup>2</sup>), confrontando: Frente na extensão de 15,70m com a Rua Duque de Caxias, Fundos na Extensão de 18,85m com terras de Zeferino Meneghetti, Lado Direito na extensão de 25,65m com terras de Neide Bof e Lado esquerdo na extensão de 20,30m com a Rua Almirante Barroso. Imóvel objeto da matrícula 19.916 do 1º CRI de Joaçaba/SC.

Consta na Av.4 (26/07/2023) retificação da descrição das áreas e localização da unidade passará a ser: Está localizada no pavimento téereo, com acesso pela travessa Lauro Rupp. Suas confrontações são: frente com Rua Duque de Caxias, a direita com Sala nº 01, a esquerda com a Travessa Lauro Rupp, e fundos com área em comum, escada e hall de entrada dos apartamentos. Possui as seguintes características: Área privativa de 60,43m<sup>2</sup> (sessenta vírgula quarenta e três metros quadrados), Área comum de 4,62m<sup>2</sup> (quatro vírgula sessenta e dois metros quadrados), perfazendo um total de 65,05m<sup>2</sup> (sessenta e cinco vírgula zero cinco metros quadrados), correspondendo no terreno à fração ideal de 4,4400% (quatro vírgula quatro quatro zero zero por cento), perfazendo a parte do solo correspondente a 17,5927 (dezessete vírgula cinco nove dois sete metros quadrados).

Segundo auto de avaliação evento 426 e 491, trata-se de uma sala comercial com área privativa de 56,59m<sup>2</sup>. O imóvel está localizado no pavimento térreo do Edifício Dona Dinorá, nº 675, esquina da Rua Duque de Caxias e atual Travessa Lauro Severiano Rupp, Joaçaba/SC.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.1 (01/07/2008) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (janeiro/2024) – R\$395.500,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$443.238,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam a Executada, o proprietário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.  
Nada mais.

Joaçaba, 25 de maio 2026.

**Fabício Rossetti Gast**  
Juiz de Direito