

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penha/SC

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Wo Administradora de Bens S/A** (CNPJ 19.596.769/0001-42), nos autos da **Ação de Carta Precatória** requerida por **Claudia Lisiane Victorino Cardoso e Diornes Viliano Cardoso Junior**. Processo nº **5000928-96.2025.8.24.0048**.

A Dra. **Elaine Veloso Marraschi**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penha/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 **09/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/11/26** 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 **13/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/12/26**, 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.

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 50% (cinquenta 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 Comissão – A comissão devida ao leiloeiro 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, 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 do leiloeiro, 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 após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remição da dívida, desistência da ação ou adjudicação do bem, o leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelos custos e despesas com a preparação do leilão após serem devidamente 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.

Bens:

I – A FRAÇÃO DE TEMPO nº 01, referente a unidade fracionada do Apartamento nº 404 do Condomínio “SOLAR PEDRA DA ILHA”, situado no lado esquerdo (impar) na Rua Goiás, nº 669, Bairro Praia de Armação do Itapocoroí, zona urbana do município de Penha, Comarca do Balneário Piçarras/SC, localizado no 5º pavimento ou 4º andar, da esquerda para a direita de quem se posta na circulação olhando para o norte, está com a frente voltada para

norte, bloco baixo e área de lazer do empreendimento; com as seguinte áreas: área privativa de 23,8900m²; área comum de 42,7174m²; área total de 66,6074m²; fração ideal de 52,30841m², equivalente a 0,8500%. O condomínio se encontra instituído sobre as ÁREAS “A” dos desmembramentos em denominação oficial, de Pousada Pedra da Ilha LTDA e W.O. Administradora de Bens SA, e lote nº 93, do Loteamento de João Damião de Oliveira, com a área de 6.153,93m². Imóvel objeto da matrícula 63.208 do 1º CRI de Balneário Piçarras/SC e com Inscrição Imobiliária nº 01.04.114.0025.0045.001.

Consta na matrícula do imóvel a “Modalidade de Multipropriedade”: Conforme R.1 da matrícula nº 51.327 deste Ofício, a fração de tempo objeto desta matrícula, corresponde à 02 (duas) semanas na modalidade flutuante, terá seu gozo e fruição de forma exclusiva no período indicado no cronograma de uso das unidades fracionadas e calendário anual.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (17/02/2025) a penhora do processo principal exequendo.

Avaliação do bem – (maio/2025) – R\$60.000,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$63.307,01. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – A FRAÇÃO DE TEMPO nº 21 referente a unidade fracionada do APARTAMENTO nº 404 do Condomínio “SOLAR PEDRA DA ILHA”, situado no lado esquerdo (impar) da Rua Goiás, nº 669, Bairro Praia de Armação do Itapocoroí, zona urbana do município de Penha, comarca do Balneário Piçarras-SC, localizado no 5º pavimento ou 4º andar, da esquerda para a direita de quem se posta na circulação olhando para o norte, está com a frente voltada para norte, bloco baixo e área de lazer do empreendimento; com as seguinte áreas: área privativa de 23,8900m²; área comum de 42,7174m²; área total de 66,6074m²; fração ideal de 52,30841m², equivalente a 0,8500%. O condomínio se encontra instituído sobre as “ÁREAS A” dos desmembramentos em denominação oficial, de Pousada Pedra da Ilha LTDA e W.O. Administradora de Bens SA, e lote nº 93, do Loteamento de João Damião de Oliveira, com a área de 6.153,93m². Imóvel objeto da matrícula 63.228 do 1º CRI de Balneário Piçarras/SC e com Inscrição Imobiliária nº 01.04.114.0025.0045.001.

Consta na matrícula do imóvel a “Modalidade de Multipropriedade”: Conforme R.1 da matrícula nº 51.327 deste Ofício, a fração de tempo objeto desta matrícula, corresponde à 02 (duas) semanas na modalidade flutuante, terá seu gozo e fruição de forma exclusiva no período indicado no cronograma de uso das unidades fracionadas e calendário anual.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (17/02/2025) a penhora do processo principal exequendo.

Avaliação do bem – (maio/2025) – R\$60.000,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$63.307,01. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo certidão de avaliação evento 10, cada matrícula corresponde a fração de tempo (período de utilização) sobre uma unidade de apartamento fracionada, conta com área

privativa de 23,8900m². O imóvel está situado na Rua Goiás, nº 669, Apartamento nº 404 do Condomínio Solar Pedra da Ilha, Armação, Penha/SC.

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 são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada 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.

Penha, 27 de agosto 2026.

Elaine Veloso Marraschi
Juíza de Direito