



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SANTA CATARINA

**EDITAL DE LEILÃO SIMULTÂNEO E INTIMAÇÃO**

O DOUTOR LUIS PAULO DAL PONT LODETTI, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO DO SUL/SC, CONFORME LEI Nº 13.105/2015.

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em leilão judicial, nas datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo abaixo relacionado.

1º Leilão: 07/02/2019, às 13:30 horas, por valor igual ou superior a avaliação do bem.

2º Leilão: 14/02/2019, às 13:30 horas, a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, desde que não seja preço vil (art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

*Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).*

Local do Leilão: Rua Dom Bosco, 820, Jardim América, Fórum de Justiça, Rio do Sul/SC.

Leiloeiro Oficial/Nomeado: DANIEL ELIAS GARCIA - AARC/306.

**Da comissão de leiloeiro:**

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

**Forma e Condições de Pagamento:**

**À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, no ato do leilão deverá efetuar o pagamento do valor da entrada mediante guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, quando tratar-se de bens móveis, garantido por caução idônea.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

**Advertências:**

**a)** Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC).

**b)** O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC).

**c)** No caso de **bens imóveis**, os arrematantes recebem tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

**d)** As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

**e)** O arrematante fica responsável pela quitação integral de todos os débitos condominiais anteriores à data da arrematação, inclusive os remanescentes da presente ação de execução e/ou os porventura não inclusos nesta;

**f)** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

**g)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerará-se perfeita, acabada e irretratável, **ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.** (art. 903 do CPC).

**h)** Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE SANTA CATARINA

credor, responderá pelas despesas processuais respectivas, comissão do leiloeiro e acarretando-lhe a perda dos valores já pago.

**i) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal.** Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Processo n. 0301672-32.2018.8.24.0054

Exequente: Condomínio Residencial Augusto Fenski.

Executados: **Alice Aparecida Haskel Carvalho e José Wilson Carvalho.**

Bem: 01 (um) apartamento, n. 14, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, no Condomínio Residencial Augusto Fenski, Bloco "A", situado na Rua Leopoldo Kurth, n. 260, Bairro Rainha, em Rio do Sul/SC, com a área privativa de 45,650m<sup>2</sup>, área comum de uso de 7,597m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 53,247m<sup>2</sup>, com a fração do solo de 0,78983% equivalente a 72,699m<sup>2</sup> do terreno onde se assenta o referido condomínio e mais a sua respectiva vaga de estacionamento descoberta, matriculado sob o n. 52.050 no CRI de Rio do Sul/SC. Ônus: alienado fiduciariamente em favor de Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Avaliado R\$ 110.000,00, em 23/06/18, corrigido **R\$ 111.015,00 (cento e onze mil e quinze reais)**, em 30/09/18.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelo fone/fax (48) 3081-2310 | 3413-7180 ou 99138-6012. e-mail: [contato@exitoleiloes.com.br](mailto:contato@exitoleiloes.com.br) - site: [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br). Rio do Sul, 24 de outubro de 2018. Eu, ....., Chefe de Cartório, o conferi.

**Luis Paulo Dal Pont Lodetti**  
Juiz de Direito