



Disponibilizado no D.E.: 06/04/2026  
Prazo do edital: 30/04/2026  
Prazo de citação/intimação: 04/05/2026

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça**

Avenida Hilza Terezinha Pagani, 409 - Bairro: Passa Vinte - CEP: 88132256 - Fone: 48 3287-5515 - Email:  
palhoca.civel2@tjsc.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5005912-11.2020.8.24.0045/SC**

**EXEQUENTE:** RESIDENCIAL ADAIR FRANCISCO THIESEN

**EXECUTADO:** CAMILA PEDRO

**EDITAL Nº 310092343426**

**JUIZ DO PROCESSO:** João Bastos Nazareno dos Anjos - Juiz(a) de Direito

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE** de bem imóvel e para intimação da executada **CAMILA PEDRO** (CPF: 072.\*\*\*.\*\*\*-08), e cônjuge, se casada for, credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001- 04), terceiro interessado **MUNICÍPIO DE PALHOÇA** (CNPJ: 82.892.316/0001-08), na pessoa de seu representante legal, e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 5005912- 11.2020.8.24.0045**, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PALHOÇA/SC, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADAIR FRANCISCO THIESEN GRAND VILLE** (CNPJ: 22.346.354/0001-25).

O Dr. **JOÃO BASTOS NAZARENO DOS ANJOS**, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESC sob nº 567 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento, do Bloco B-04, Tipo 3, do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, s/nº, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com a área privativa de 46,570m², área comum de 8,007m², perfazendo área real total de 54,577m², ocupando do terreno a fração ideal de 0,200356%. Vaga de estacionamento descoberta vinculada nº 032, no térreo, com 12,00m² **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 60.094 do 1ª CRI de Palhoça/SC. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 60094, conforme **R.5 02/10/2013, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do presente imóvel em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. **R.8 18/03/2024**, a PENHORA EXEQUENDA.

**Observação:** Consta no Evento 121, planilha de Débitos Fiduciários em favor da Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 81.053,22 (até 26/03/2024).

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL** - R\$ 185.026,27 (março/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSC), que será atualizada a época da alienação.

**5005912-11.2020.8.24.0045**

**310092343426 .V5**



Disponibilizado no D.E.: 06/04/2026  
Prazo do edital: 30/04/2026  
Prazo de citação/intimação: 04/05/2026

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 21.485,16 (novembro/2022).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 22/05/2026 às 13h00min, e termina em 25/05/2026 às 13h00min; 2ª Praça começa em 25/05/2026 às 13h01min, e termina em 15/06/2026 às 13h00min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SC, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada e encaminhada por esta leiloeira, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).



Disponibilizado no D.E.: 06/04/2026  
Prazo do edital: 30/04/2026  
Prazo de citação/intimação: 04/05/2026

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça**

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de



Disponibilizado no D.E.: 06/04/2026  
Prazo do edital: 30/04/2026  
Prazo de citação/intimação: 04/05/2026

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça**

interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam a executada CAMILA PEDRO, credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, terceiro interessado MUNICIPIO DE PALHOÇA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Agravo de Instrumento nº 5080593-48.2024.8.24.0000/TJSC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Palhoça, 27 de março de 2026.

E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicadona forma da lei.

---

Documento eletrônico assinado por **LUCAS GABRIEL LEOPOLDO, Chefe de Cartório**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310092343426v5** e do código CRC **ec0c0e51**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): LUCAS GABRIEL LEOPOLDO  
Data e Hora: 27/03/2026, às 18:03:14

---

**5005912-11.2020.8.24.0045**

**310092343426 .V5**