



Disponibilizado no D.E.: 06/02/2026
Prazo do edital: 11/03/2026
Prazo de citação/intimação: 18/03/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Mafra

Av. Cel. José Severiano Maia, 863 - Bairro: Buenos Aires - CEP: 89300-330 - Fone: (47)3130-8325 -
<https://www.tjsc.jus.br/comarcas/mafra> - Email: mafra.civell@tjsc.jus.br

INVENTÁRIO N° 5001225-37.2019.8.24.0041/SC

REQUERENTE: SILVANA APARECIDA LOPES

EDITAL N° 310085263173

JUIZ DO PROCESSO: Fernando Orestes Rigoni - Juiz de Direito

Intimando(a)(s): **CLAUDIO ROGERIO LOPES**, CPF: 014.792.089- 22, endereço: Rua R Antonio Nunes, 1100 - Casa - Jardim America - 89300670, Mafra/SC, **RAFAEL LOPES**, CPF: 053.379.999-66, endereço: Rua Pioneiro Ricardo Voos, 574 - Vila Ivete - 89300000, Mafra/SC.

PRAZO DO EDITAL: 20 dias

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **CLAUDIO ROGERIO LOPES** (CPF: 014.792.089- 22), **RAFAEL LOPES** (CPF: 053.379.999-66), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na Ação de INVENTÁRIO, **Processo n° 5001225-37.2019.8.24.0041**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAFRA/SC**, requerida por **SILVANA APARECIDA LOPES** (CPF: 891.345.839-04).

O Dr. **FERNANDO ORESTES RIGONI**, MM. Juiz 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 n° 567 na plataforma eletrônica (www.portalzुक.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Terreno urbano, enfitêutico, aforado pela Prefeitura Municipal desta cidade, sem benfeitorias, com a área de 481,50m² (quatrocentos e oitenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), correspondente ao lote n°. 5 da quadra 5 do loteamento Ronda Bela Vista, situado nesta cidade, na estrada da Restinga, esquina com a rua E, sem denominação, confrontado-se na frente na extensão de dezesseis metros e cinquenta e cinco centímetros co a referida estrada da Restinga, nos fundos na mesma extensão com o lote n°. 6 de Pedro Grossl, pelo lado direito do terreno na extensão de trinta e um metros e oitenta centímetros com a rua E, sem denominação e pelo lado esquerdo na extensão de vinte e nove metros e cinquenta centímetros com o lote n°. 4 de Pedro Grossl. **Contribuinte n° 01.06.091.0428.003. Matrícula n° 3.166 do 1ª CRI de Mafra/SC.**

ENFEITORIAS: Consta no Evento 135 fls.1 da avaliação que sobre o terreno foi edificado com uma casa residencial de construção mista (madeira e alvenaria) com área aproximada de 72,00m² sem averbação, a qual recebeu o número 574 da Rua Pioneiro Ricardo Voos, bairro Vila Ivete.



Disponibilizado no D.E.: 06/02/2026
Prazo do edital: 11/03/2026
Prazo de citação/intimação: 18/03/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Mafra

OBS¹: Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 699,30 até 02/10/2025.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS²: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R\$ 220.000,00 (julho/2024 – Conforme avaliação do Evento135 fls. 1 e 2).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 233.049,09 (outubro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSC), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/03/2026 às 10h30min, e termina em 27/03/2026 às 10h30min; 2ª Praça começa em 27/03/2026 às 10h31min, e termina em 16/04/2026 às 10h30min.

4 - 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 80% 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/SP, 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, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

5 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, 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).

6 - 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



Disponibilizado no D.E.: 06/02/2026
Prazo do edital: 11/03/2026
Prazo de citação/intimação: 18/03/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Mafra

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.

7 - 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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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. **12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site 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.



Disponibilizado no D.E.: 06/02/2026
Prazo do edital: 11/03/2026
Prazo de citação/intimação: 18/03/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Mafra

13 - 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 a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de 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@portalmazuk.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 os requeridos **CLAUDIO ROGERIO LOPES, RAFAEL LOPES**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Mafra, 26 de janeiro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **CARINA COLACO, Técnica Judiciária**, 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, mediante o preenchimento do código verificador **310085263173v4** e do código CRC **cc6681e8**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CARINA COLACO
Data e Hora: 05/02/2026, às 14:44:21

5001225-37.2019.8.24.0041

310085263173.V4