



Disponibilizado no D.E.: 26/03/2026
Prazo do edital: 29/04/2026
Prazo de citação/intimação: 21/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Av. Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguauçu - CEP: 89221902 - Fone: (47)3130-8761 - Email:
joinville.civel5@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5025657-32.2019.8.24.0038/SC

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO JOVITA

EXECUTADO: PAMELA COSTA

EDITAL Nº 310092201459

JUIZ DO PROCESSO: LUÍS RENATO MARTINS DE ALMEIDA

Intimando(a)(s): Todos os interessados do Edital de Praça Judicial

Prazo do Edital: 20 dias.

Edital de 1ª e 2ª Praça de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação da executada **PAMELA COSTA** (CPF: 067.233.989-71), seu cônjuge se casada for, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMIA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), a terceira interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE** (CNPJ: 83.169.623/0001-10) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cobrança de Condomínio), **Processo nº 5025657-32.2019.8.24.0038**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC**, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JOVITÁ** (CNPJ: 29.215.923/0001-42).

O Dr. Luís Renato Martins de Almeida, 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 JUCEPAR sob nº 24/403 na plataforma eletrônica (www.portalzुक.com.br), nas condições seguintes:

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada PAMELA COSTA (CPF: 067.233.989-71), seu cônjuge se casada for, a credora fiduciária CAIXA ECONOMIA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04), a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE (CNPJ: 83.169.623/0001-10) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cobrança de Condomínio), Processo nº 5025657-32.2019.8.24.0038, em trâmite na 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JOVITÁ (CNPJ: 29.215.923/0001-42). O Dr. Luís Renato Martins de Almeida, 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 nº 24/403 na plataforma eletrônica (www.portalzुक.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - A Unidade Autônoma designada pelo Apartamento nº 102, situado no 1º pavimento - térreo do Bloco 12 do SPAZIO JOVITÁ, localizado na Rua Princesa Mafalda nº 474, Bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma área construída privativa de utilização exclusiva de 45,6000m², área de uso comum coberta de 17,1126m², área total construída de 62,7126m², e ainda vaga de estacionamento PNE descoberta nº 78 com 12,5000m², área comum descoberta de 6,0590m², perfazendo a área correspondente ou global de 81,2716m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001853125 e quota do terreno de 70,0939m². O

5025657-32.2019.8.24.0038

310092201459.V2



Disponibilizado no D.E.: 26/03/2026
Prazo do edital: 29/04/2026
Prazo de citação/intimação: 21/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Cível da Comarca de Joinville

empreendimento encontra-se localizado no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Oeste para Rua Copacapana, com 96,00 metros, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha à Sul, três linhas, a primeira medindo 353,00 metros, a segunda com uma deflexão à esquerda medindo 62,00 metros e a terceira linha segue com uma deflexão à direita medindo 118,35 metros, confrontando com terras de Oceano Confecção Surfwear Ltda - edificação nº 2143, Oceano Confecção Surfwear Ltda, s/nº, Oceano Confecção Surfwear Ltda, s/nº, Eduardo Sampaio Mafrá - edificação nº 103, Douglas Schmitt - edificação nº 123, Carlos Roberto Bezerra - edificação nº 141, Curt Nass - edificação nº 155, Alcione José Cercal edificação nº 167, Rodrigo Leu, Marcia Alessandra Silveira - edificação nº 181, Marcio Adriano Palmeira - edificação nº 195, Leonardo Rohregger - edificação nº 207, Diogenes dos Santos Farias - edificação nº 226, Adelirio Pereira Martins - edificação nº 233, Edenilson Jose Cordeiro - edificação nº 245, Luiz Carlos de Souza - edificação nº 257, Clednilson Cordeiro de Oliveira - edificação nº 269, Município de Joinville, s/nº, Município de Joinville - edificação s/nº; e pleo lado esquerdo de quem da rua olha à Norte medindo 471,10 metros, confrontando com terras de Frieda Zabel Fuckner - edificação nº 2055, Antonio José Gonçalves - edificação nº 957, Natalino Petermann - edificação nº 945, Luciano Rodrigo Freski - edificação nº 933, Maria Ivone Borba - edificação nº 921, Gilberto Antonio Mazzocatto, s/nº, Alcides Marques - edificação nº 895, Ambrosio Geronimo de França - edificação nº 887, Nelson Constancio - edificação nº 885, Itamar Fernandes - edificação nº 849, Romualdo Tavares Vieira - edificação nº 837, Inacio Martins - edificação nº 821, Pedro Alvacir Pereira Carvalho - edificação nº 805, Vanessa dos Santos Araujo Rodrigues - s/nº, Francisco Domingos de Borba - edificação nº 697, Ariovaldo Antonio Gomes Mokfa - edificação nº 685, Braz Clerice - edificação nº 673, Celso Dias - edificação nº 691, Paulo Roberto de Souza Barauna - edificação nº 671, Elias Tonolli - edificação nº 657, Zenahides Bergamin - edificação nº 647, João Manoel Vargas - edificação nº 637, Elias de Souza - edificação nº 625, Teodoro Edson de Oliveira - edificação nº 527, Ivone Bertling - edificação nº 515, Jose Chupel e outro - edificação nº 501, Leonel Vieira - edificação nº 487, Jose Manoel de Macedo - edificação nº 471, Adolar Schulz- edificação nº 507, Alberto Jose dos Santos - edificação nº 475, Domingos Amaro - edificação nº 442; fazendo o travessão de fundos à Leste medindo 38,00 metros, confrontando com Rua Princesa Mafalda; contendo a área total de 37.824,69 metros quadrados. Empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Matrícula nº 43.789 do 2º CRI de Joinville/SC. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 43.789, conforme R.06 (14/12/2017) registro para constar alienação fiduciária do imóvel em favor de Caixa Econômica Federal. Av.08 (06/07/2018) averbação para constar que o presente imóvel possui o nº 474 da Rua Princesa Mafalda. Av.10 (28/05/2024) averbação para constar penhora dos direitos da devedora fiduciante em favor do Condomínio Residencial Spazio Jovitá (Penhora Exequenda). Av.11 (03/06/2024) averbação de retificação da Av.10 (28/05/2024), para que conste tratar-se da penhora sobre o imóvel, e não sobre os direitos da devedora fiduciante. OBS¹: Conforme consta nos autos, o valor do débito junto a credora fiduciária Caixa Econômica Federal é de R\$ 94.956,28 em 11/05/2023, CONTRATO celebrado com prazo de 360 parcelas, restam 297 parcelas vincendas e sem atraso na data de 11/05/2023. OBS²: Não foi possível o levantamento de débitos junto a Prefeitura Municipal de Joinville ante a ausência do número de contribuinte na matrícula do imóvel. VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 190.000,00 (junho de 2025). AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 193.367,80 (fevereiro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSC), que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$



Disponibilizado no D.E.: 26/03/2026
Prazo do edital: 29/04/2026
Prazo de citação/intimação: 21/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Cível da Comarca de Joinville

19.712,07 (outubro/2022). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/06/2026 às 13h10min, e termina em 08/06/2026 às 13h10min; 2ª Praça começa em 08/06/2026 às 13h11min, e termina em 29/06/2026 às 13h10min. 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 50% 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 prestações, mensais e sucessivas, vencendo a primeira no prazo de 30 dias da arrematação e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes. As parcelas deverão se atualizadas, acrescendo-se correção monetária e juros remuneratório de 0,5% ao mês, a partir da arrematação até o dia do efetivo pagamento de cada uma. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Se arrematar os bens, o proponente deverá depositar a parcela ofertada à vista no primeiro dia útil seguinte à arrematação, por início de depósito judicial, em subconta vinculada aos autos. 6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial 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 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. 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



Disponibilizado no D.E.: 26/03/2026
Prazo do edital: 29/04/2026
Prazo de citação/intimação: 21/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Cível da Comarca de Joinville

DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC, salvo prolação de decisão em contrário ou deliberação pelo condomínio/credor através de ata condominial, devidamente apresentada nos autos do processo que originou o certame e sem prejuízo das formalidades legais que lhe são impostas. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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. 13 - 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. 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 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@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. Fica a executada PAMELA COSTA, seu cônjuge se casada for, a credora fiduciária CAIXA ECONOMIA FEDERAL, a terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE e demais interessados,



Disponibilizado no D.E.: 26/03/2026
Prazo do edital: 29/04/2026
Prazo de citação/intimação: 21/05/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Cível da Comarca de Joinville

INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/02/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. *Joinville/SC, 25 de março de 2026.*

Documento eletrônico assinado por **LUÍS RENATO MARTINS DE ALMEIDA, Juiz de Direito**, 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 **310092201459v2** e do código CRC **2fbc3a49**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUÍS RENATO MARTINS DE ALMEIDA

Data e Hora: 25/03/2026, às 14:03:09

5025657-32.2019.8.24.0038

310092201459.V2