

Documento 1

Tipo documento:

EDITAL

Evento:

EXPEDIÇÃO DE EDITAL

Data:

25/05/2026 16:13:24

Usuário:

RPAIM - REJANE ZORZO PAIM

Processo:

0300999-89.2018.8.24.0005

Sequência Evento:

303



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Avenida das Flores, s/n - Bairro: Bairro dos Estados - CEP: 88339-900 - Fone: (47)3261-1712 - Email: balcamboriu.civel2@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0300999-89.2018.8.24.0005/SC

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ILHA DO FAROL

EXECUTADO: NANCY SANTOS PACHECO DE CARVALHO (ESPÓLIO)

REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO: JULIANE SEQUINEL PACHECO DE CARVALHO (INVENTARIANTE)

EDITAL PLATAFORMA

JUIZ DO PROCESSO: Murilo Leirião Consalter - Juiz(a) de Direito

Intimando(a)(s): TERCEIROS E EVENTUAIS INTERESSADOS, e os réus, as excutadas na ação, **NANCY SANTOS PACHECO DE CARVALHO, CPF: 39354580963 e JULIANE SEQUINEL PACHECO DE CARVALHO, CPF: 87755270904** com endereço: AV. ATLÂNTICA, 1750 - CENTRO - 88330012, Balneário Camboriú/SC (Residencial), Rua Isidoro Caetano, 58 - Pioneiros - 88331005, Balneário Camboriú/SC (Residencial), RUA MARQUES DO HERVAL, 412, APTO 205 - CRISTO REI - 80050200, Curitiba/PR (Residencial), Rua Waldomiro Dombeck, 55, ap. 101 - Boa Vista - 82540095, Curitiba/PR (Residencial), Rua Almirante Tamandaré, 210, CS, ESPÓLIO DE NANCY SANTOS PACHECO DE CARVALHO - Alto da Rua XV - 80045110, Curitiba/PR (Residencial), Rua do Herval, 412, Ap 205, ESPÓLIO de Nancy Santos Pacheco de Carvalho - Cristo Rei - 80050205, Curitiba/PR (Residencial), Rua Deputado Edgar Távora, 395, ESPÓLIO DE NANCY SANTOS PACHECO DE CARVALHO - Barreirinha - 82700270, Curitiba/PR (Residencial), Rua Manoel de Souza Dias Negrão, 1870, Espólio de Nancy Santos Pacheco de Carvalho - Boa Vista - 82540070, Curitiba/PR (Residencial), Rua Marques do Herval, 412, apto 205, Espólio de Nancy Santos Pacheco de Carvalho - Cristo Rei - 80050200, Curitiba/PR (Residencial), Rua Isidoro Caetano, 58, apto 108 - ESPOLIO DE NANCY SANTOS PACHECO - Pioneiros - 88331005, Balneário Camboriú/SC (Residencial), Rua Plínio Salgado, 174, ESPÓLIO DE NANCY SANTOS PACHECO DE CARVALHO - Praia dos Amores - 88331450, Balneário Camboriú/SC (Residencial) e RUA WALDOMIRO DOMBECK, 55, AP 101, Espólio de NANCY SANTOS PACHECO DE CARVALHO - BOA VISTA - 82540095, Curitiba/PR (Residencial).

PRAZO DO EDITAL: 1 dia corrido

PRAZO DE INIMAÇÃO : 5 dias úteis

VALOR DO DÉBITO: R\$ 43.992,00 + acréscimos legais

DATA DO VALOR: 03/07/2025

O DOUTOR MURILO LEIRIÃO CONSALTER, JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ DO ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER a todos quanto o presente Edital tiver conhecimento que esta Vara levará à alienação em leilão público eletrônico (on-line), sob as condições adiante descritas, o bem penhorado no processo abaixo relacionado: **1º Pregão: dia 15/07/2026, a partir das 14h00min, horário de Brasília/DF, por preço igual ou superior à avaliação do bem. 2º Pregão: dia 22/07/2026, a partir das 14h00min, horário de Brasília/DF**, caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º pregão, momento em que se fará a venda pelo maior lance, podendo o bem ser alienado por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, nos moldes do parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil. -----

----- Obs.: Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site <http://www.mazzollileiloes.com.br> e a declaração do lance vencedor somente ocorrerá após a abertura dos pregões nas datas e horários acima referenciados, oportunidade em que poderão ser ofertados novos lances. Leilão exclusivamente via internet (on-line): www.mazzollileiloes.com.br Os lances eletrônicos deverão observar os horários e prazo de abertura para o 1º e 2º pregão, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: Gabriel Mazzolli Damiani, AARC /281. Remuneração do Leiloeiro: Cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro estabelecida em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão. **OBSERVAÇÕES**

DO LEILÃO ON-LINE: 1. Para apresentação de lance, o interessado deverá fazer seu cadastramento prévio (até 48 horas antes da data agendada para o apregoamento virtual). 2. Os cadastros ficam sujeitos à aprovação no endereço eletrônico: www.mazzollileiloes.com.br 3. O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances de forma igualitária. 4. O encerramento do leilão se iniciará a partir da data e horário acima estabelecidos. Avisos visuais e sonoros indicarão aos usuários que os lotes estão sendo fechados em ordem crescente, iniciando-se a contagem regressiva de três minutos a partir do primeiro lote do Edital, quando houver múltiplos lotes, que poderá ser prorrogada por mais três minutos a cada nova oferta, sucessivamente. Encerrado o primeiro lote, o sistema passará imediatamente ao fechamento do segundo lote, nos mesmos termos e assim continuamente até o último lote. 5. Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda. 6. O participante inadimplente estará sujeito às sanções estabelecidas pelo juízo e terá seu login/senha excluído definitivamente dos cadastros do sítio: www.mazzollileiloes.com.br; 7. Todos os lances ficarão sujeitos à análise do Juízo, servindo o lance mínimo apenas como parâmetro para o início da disputa. 8. As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado estarão, automaticamente, outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. 9. A modalidade eletrônica de leilão será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Pessoa Física: Documento de identidade: RG (CNH e/ou Cédula de Identidade), CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do Leilão. Pessoa Jurídica: Cartão de CNPJ, Contrato Social e Alterações (se for o caso) e mais todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física". *As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente outorgarão poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação.

ADVERTÊNCIAS GERAIS: a) Por meio deste, ficam intimadas as partes, os devedores e seus cônjuges/companheiros, da presente alienação judicial (art. 889, I e parágrafo único do CPC/2015); b) Os possíveis credores com garantia real, fiduciária, com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, os usufrutuários, credores de condomínio, senhorio direto que não foram intimados pessoalmente, ficam, neste ato, intimados da alienação judicial, assim como o(s) coproprietário(s) de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal (art. 889, II, III e V, do CPC/2015); c) Compete ao interessado na arrematação verificar: a) se há pendências/dívidas condominiais, em se tratando de bem imóvel, por se tratar de obrigação propter rem; e/ou b) o estado de conservação do(s) bem(ns), o qual será vendido no estado em que se encontra. d) Aplica-se à arrematação a regra do Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. e) Não cabe ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade acerca de divergências contidas no Edital, tampouco quanto a possíveis reparos, encargos sociais, transporte e transferência patrimonial. Os bens serão alienados "ad corpus", sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo. f) Cabe ao(s) arrematante(s) arcar com as despesas de transferência do(s) bem(ns), bem como providenciar os meios para removê-lo(s); g) Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza pelo funcionamento do computador do pretense arrematante, instabilidade de conexão na internet, nem por incompatibilidade de software em seu aparelho; h) Direito do Cônjuge/Coproprietário: se for o caso, sem prejuízo de seu direito de preferência na arrematação, em igualdade de condições (CPC, art. 843, §1º), o cônjuge ou coproprietário pode optar por receber a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação do bem alienado judicialmente (CPC, art. 843, §2º). Neste caso, para que sejam satisfeitos os demais proprietários e, ao mesmo tempo, obtido um resultado útil da alienação judicial, o lance mínimo admissível, em segundo leilão, deverá equivaler: h.1) no que se refere à quota da parte executada, a um valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação de tal quota; h.2) no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação de tais quotas. O coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor de sua própria quota-parte (basta, para adquirir a totalidade do bem, assim, que pague o valor faltante para completar o total da arrematação). i) Vaga de Garagem: o interessado deve ter conhecimento do disposto no art. 1.331, § 1º, do Código Civil: "As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. (Redação dada pela Lei nº 12.607, de 2012)".

DO PAGAMENTO: o interessado em apresentar lance no site está ciente de que sua proposta deverá ser para pagamento à vista, mediante expedição, pelo Leiloeiro, de guia de depósito judicial em subconta vinculada ao processo e o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante (Artigos 23 e 24 da Resolução n.º 236 do CNJ). A documentação será enviada após a finalização do

certame por e-mail ao arrematante. DO PARCELAMENTO: I- Admite-se o parcelamento, desde que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações apresente a proposta por escrito (i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou (ii) até o início do segundo leilão, por valor que não inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do valor do imóvel (Art. 895, I e II, CPC). II- A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). III- Em qualquer hipótese, decretada vencedora a proposta para pagamento parcelado, o arrematante deverá realizar o depósito de entrada de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC. IV- O depósito realizado a título de entrada, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, será retido em caso do exercício do direito de arrendimento que prevê o art. 903, § 5º, do CPC, como indenização ao exequente, nos termos do art. 420 do Código Civil. V- No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, e o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (Art. 895, §§ 3º e 4º, CPC). VI- A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). VII- Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, o proponente/interessado deverá: a) enviar sua proposta parcelada, devidamente assinada, até às 13h59 do dia designado para o pregão; b) manter-se em contato com o leiloeiro sobre eventuais propostas em valor superior à sua protocolada, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro o repasse dessas informações. Execução de Título Extrajudicial nº 0300999-89.2018.8.24.0005 Exequente(s): CONDOMINIO EDIFICIO ILHA DO FAROL Adv.: João Ricardo Monteiro Sabino (SC017576) Executado(s): JULIANE SEQUINEL PACHECO DE CARVALHO e NANCY SANTOS PACHECO DE CARVALHO **Bem: Apartamento nº 108 do Edifício Ilha do Farol, localizado na Rua Isidoro Caetano, nº 58, Bairro Pioneiros, em Balneário Camboriú. Matriculado sob nº 21.492 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, o qual corresponde a fração ideal de 12,8586m² do terreno com a área de 518,40m², tendo a dita unidade a área total de 43,5748m². Ônus: (R-3) hipoteca e cessão de direitos em favor de BESC S/A - Crédito Imobiliário; (AV-7) penhora oriunda do processo de n. 005.06.013475-0 (0013475-58.2006.8.24.0005), em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Balneário Camboriú/SC; (AV-8) penhora oriunda deste processo de n. 0300999-89.2018.8.24.0005, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC. Valor da avaliação em 26/02/2024: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Atualizado para R\$ 414.072,11 (quatrocentos e quatorze mil, setenta e dois reais e onze centavos). Lance mínimo no 2º pregão: R\$ 248.443,27 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e sete centavos). 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. Informações com o Leiloeiro Oficial pelo telefone (48) 4104.2701 ou 99968-9202 ou no endereço eletrônico: suporte@mazzollileiloes.com.br. Sítio: www.mazzollileiloes.com.br. Balneário Camboriú, 21 de maio de 2026. Eu, _____, Chefe de Cartório, o conferi.**

Documento eletrônico assinado por **REJANE ZORZO PAIM, 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, mediante o preenchimento do código verificador **310095419029v2** e do código CRC **fe3ad2c3**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): REJANE ZORZO PAIM
Data e Hora: 25/05/2026, às 16:13:24

0300999-89.2018.8.24.0005

310095419029 .V2