

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	5002701-30.2021.8.24.0045
VARA	3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PALHOÇA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADAIR FRANCISCO THIESEN - GRAND VILLE - Adv. Constituído: SIM, Fls. Evento 1
EXECUTADO	FELIPE MOLDENHAUER DE JESUS
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 04/03/2026 - Evento 210

Lote 001

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Apartamento nº 11, localizado no pavimento térreo, do Bloco "B-05", Tipo 1, do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, s/nº, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com a área privativa de 44,5400m², área comum de 7,6580m², perfazendo área real total de 52,1980m², ocupando do terreno a fração ideal de 0,0019555%. Vaga de estacionamento descoberta vinculada nº 276, no térreo, com 12,00m².	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 187.075,80
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 60.109 do 01ª CRI de Palhoça/SC
Débitos	Conforme evento 58, a Caixa Econômica Federal - CEF, informou nestes autos que sobre o presente imóvel pende a quantia de R\$ 69.963,63 decorrente da Alienação Fiduciária, objeto do R.05.
ÔNUS E GRAVAMES	Penhora no rosto dos autos: Fora determinada a penhora no rosto destes autos para garantia da dívida de R\$ 9.032,04 em 08/2025, perseguida nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 5041958-54.2023.4.04.7200, perante a 7ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal do TJSC, movida por CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 11ª REGIÃO - CRECI/SC.

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

	- Matrícula nº 60.109, conforme Matrícula nº 60.109, conforme R.05(15/08/2013), direito real de garantia registrado na matrícula através da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, R.07(16/11/2023), PENHORA EXEQUENDA, AV.08(07/03/2024), INDISPONIBILIDADE, fora determinada a indisponibilidade dos bens de FELIPE MOLDENHAUER DE JESUS nos autos do processo 5003800-75.2021.8.24.0064, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	SIM

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.