Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 17/11/2026
Prazo de citação/intimação: 09/12/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça

Av. Hilza Terezinha Pagani, 409-B - Bairro: Passa Vinte - CEP: 88132-256 - Fone: (48) 3287-5547 -
https://www.tjsc.jus.br/comarcas/palhoca - Email: palhoca.civel3@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5010905-92.2023.8.24.0045/SC

EXEQUENTE: RESIDENCIAL FIRENZE

EXECUTADO: SOLINEIA MARIA SIMIANO

EDITAL Nº 310102774443

JUIZ DO PROCESSO: ANGELICA FASSINI - Juiz(a) de Direito

Citando(a)(s): Terceiros interessados, incertos ou não sabidos.

Prazo do Edital: 30 dias

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) SOLINEIA MARIA SIMIANO (CPF: 038.710.789- 48), bem como de seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO), Processo nº 5010905-92.2023.8.24.0045, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PALHOÇA/SC, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIRENZE (CNPJ: 18.369.719/0001-60). A Dra. ANGELICA FASSINI, MM. Juíza 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)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº 301, localizado no 4º pavimento do Condomínio Residencial Firenze, situado no lado par da rua Firenze, nº 100, bairro Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, com área real privativa de 95,84m², área real de uso comum de 29,04m², perfazendo a área real total de 124,88m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 18,5056%, correspondente à 57,22m² com uma vaga de garagem nº 05. Contribuinte nº 01.02.192.0312.0001.005. Matrícula nº 65.282 do 01ª CRI de Palhoça/SC. ÔNUS: Constam Matrícula nº 65282, conforme AV.09 (31/03/2026), Penhora exequenda. OBS: Não foi possível verificar a existência de eventuais débitos tributários incidentes sobre o imóvel, tendo em vista que o acesso às respectivas informações encontram-se condicionadas à utilização de login e senha. Assim, caberá ao arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes para apurar a existência de eventuais débitos ou outras pendências relacionadas ao imóvel. VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 450.000,00 (abril/2026 – Evento 118) AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA – R$457.232,92 (julho/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária pelo INPC, de acordo com decisão do Evento 127), que será atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO/CONDOMINIAL - R$ 17.081,64 (fevereiro/2026). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/11/2026 às 14h30min, e termina em 26/11/2026 às 14h30min; 2ª Praça começa em 26/11/2026 às 14h31min, e termina em 16/12/2026 às 14h30min. 5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª

Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 17/11/2026
Prazo de citação/intimação: 09/12/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça

Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça), salvo na hipótese de se tratar de bem(ens) imóvel(is) de pessoa incapaz, quando o preço mínimo será de 80%. 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 e encaminhada por esta gestora, 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 lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ). 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 - 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

Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 17/11/2026
Prazo de citação/intimação: 09/12/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça

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 a 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 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 SOLINEIA MARIA SIMIANO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 31/03/2026. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Palhoça, 28 de julho de 2026.

Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 17/11/2026
Prazo de citação/intimação: 09/12/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça

Documento eletrônico assinado por **KELYN DE ALMEIDA COELHO**, 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 **310102774443v2** e do código CRC **bf859b05**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): KELYN DE ALMEIDA COELHO
Data e Hora: 29/09/2026, às 14:14:40

5010905-92.2023.8.24.0045 **310102774443 .V2**