



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu

Rua Rio Branco, 29, 1º Andar - Bairro: Centro - CEP: 88160-000 - Fone: (48)3287--9216 - Email:
biguacu.civel2@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0302953-38.2016.8.24.0007/SC

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL SAUDADE

EXECUTADO: PATRICIA SOELI NAU SCHLICHTING

DESPACHO/DECISÃO

I. Nomeio leiloeiro(a) oficial para proceder ao leilão judicial do bem penhorado no evento 181, TERMOPENH1 e avaliado no evento 248, CERT1, cuja matrícula encontra-se no evento 190, MATRIMÓVEL1.

II. Deverá o cartório proceder à indicação, respeitada a ordem da lista dos profissionais cadastrados no Juízo.

III. Caso o(a) leiloeiro(a) recuse a nomeação, o cartório promoverá a indicação de novo profissional, a partir da listagem de peritos cadastrados no juízo.

IV. Desde logo, fica o(a) profissional autorizado(a) a remover os bens penhorados e constantes da relação do edital, deixando-os em local de acesso ao público interessado, se for o caso.

V. Nos moldes do art. 880, § 1º, do Código de Processo Civil, fixo o prazo de 60 (sessenta) dias para que a alienação seja realizada, devendo o(a) leiloeiro(a) designar a data mais apropriada para a realização da venda pública, providenciando a expedição de editais e sua ampla divulgação.

O(a) leiloeiro(a) deverá fazer constar expressamente no edital que o imóvel possui dívida de taxa condominial (vide demonstrativo de cálculo acostado ao evento 232, PLANILHA DE CÁLCULO2), que se trata de débito com caráter *propter rem*, de modo que, caso o valor da arrematação não seja suficiente para adimplir a dívida exequenda, a diferença deverá ser quitada pelo arrematante do imóvel.

VI. Fixo como preço mínimo o montante correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação judicial dos bens, observando-se o art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

VII. A remuneração do(a) leiloeiro(a) resta estipulada no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto n. 21.981/32).

VIII. Tão logo o cartório seja cientificado da data designada, intinem-se as partes com prioridade. Os executados que não tiverem procurador constituído deverão ser intimados pessoalmente, no endereço conhecido nos autos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu

Na hipótese de a intimação pessoal não ser cumprida por mudança de endereço, ou por se tratar de pessoa desconhecida no local, a intimação será considerada válida, nos termos do parágrafo único do art. 274 do CPC, sem necessidade de nova conclusão.

Caso a intimação pelos correios retorne não cumprida pelos motivos "*endereço insuficiente*", "*não existe o número*", "*não procurado*" ou "*ausente*", deverá ser renovada a tentativa por mandado, mediante o recolhimento das respectivas diligências do Oficial de Justiça, se for o caso, sem necessidade de nova conclusão.

IX. Em se tratando de bem com gravação de penhora/indisponibilidade, os juízos de origem das constrições também deverão ser cientificados sobre a data designada pelo leiloeiro.

Documento eletrônico assinado por **CINTIA RANZI ARNT, Juíza 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 **310093273662v2** e do código CRC **01f41847**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CINTIA RANZI ARNT
Data e Hora: 15/04/2026, às 13:52:50

0302953-38.2016.8.24.0007

310093273662.V2