

da não apresentação de razões/contrarrazões recursais para constituir novo/a Defensor/a, dentro do prazo de 10 (dez) dias, caso em que a inércia implicará na nomeação de Defensor/a Dativo/a para suprimento da falta no prazo legal (8 dias para razões de apelação, 2 dias para razões e contrarrazões de recurso em sentido estrito).

9.5. Dispensar a intimação pessoal do/a investigado/a acerca da sentença de extinção da punibilidade se livre.

9.6. Dispensar a comunicação da vítima, nos casos preconizados no artigo 201, § 2º, do CPP, quando esta estiver em local incerto e não sabido.

9.7. Dispensar a intimação da vítima quanto à sentença de extinção de punibilidade, em razão da morte de autor/a do fato ou investigado/a e de renúncia do/a ofendido/a, tácita ou expressa, feita perante a Autoridade Policial ou em Juízo, ao direito de representação e/ou queixa contra o/a autor/a do fato ou investigado/a.

9.8. Realizar a certificação de antecedentes criminais junto ao respectivo Tribunal de Justiça ou Tribunal Regional Federal, bem como, a pedido da autoridade policial ou do Ministério Público, na Plataforma Digital do Poder Judiciário (PDPJ) - Sistema Eletrônico de Execução Unificado - SEEU.

10. VIGÊNCIA:

10.1. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. Comunique-se à Direção do Foro de todas as Comarcas abrangidas pela Vara Regional de Garantias da Comarca de Concórdia, à Ordem dos Advogados do

Brasil-Subseção de Concórdia, ao Ministério Público, à Defensoria Pública, à Polícia Penal, ao Grupo de Monitoramento e Fiscalização do Sistema Prisional do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.

Publique-se. Registre-se.

Concórdia - SC, 18 de março de 2026.

Jean Everton da Costa Juiz de Direito

Ipumirim

Direção do Foro - Decisão

Reclamação Disciplinar (restrito) n. 0023334-19.2026.8.24.0710

Unidade: Direção do Foro

Assunto: Reclamação junto a Central de Atendimento

Decisão

Ante as informações prestadas pelo ilustre delegatário responsável pelo Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Registro de Imóveis da Comarca de Ipumirim/SC (10450007), verifica-se não haver outras diligências a serem adotadas.

Conforme relato do delegatário, o qual teve sua investidura na referida serventia em 27/02/2026, à época da solicitação formulada pelo reclamante não havia acesso às centrais eletrônicas, uma vez que a serventia encontrava-se em procedimento de substituição de responsável (SEI 0007399-36.2026.8.24.0710).

O pedido de três certidões - de nascimento do reclamante, de nascimento de sua mãe e de casamento de seus pais - não foi protocolado diretamente junto ao Ofício de Registro Civil de Ipumirim, mas por meio da Central de Registros Eletrônicos. Em razão disso, não houve emissão de protocolo pela serventia, uma vez que, nesses casos, o protocolo é gerado automaticamente ao final da solicitação.

Nesse contexto, duas das três certidões solicitadas pelo reclamante - quais sejam, a certidão de nascimento de sua mãe e a certidão de casamento de seus pais - foram disponibilizadas para emissão em meio físico, diante da impossibilidade de expedição por meio da Central de Registro Civil - CERC, sendo que a certidão de nascimento do reclamante é de responsabilidade da Escrivânia de Paz do Município de Lindóia do Sul/SC.

Embora se compreenda a insurgência do reclamante, não se verifica

a ocorrência de conduta dolosa ou culposa por parte do delegatário quanto à dificuldade de emissão das certidões no prazo regulamentar, sobretudo porque restou demonstrado que foram empreendidos esforços para o fornecimento das certidões em meio físico.

Assim, inexistindo indícios de desídia por parte da serventia, tampouco qualquer prejuízo às partes ou às instituições envolvidas, e em observância ao princípio da razoabilidade, determino, de plano, o arquivamento do presente expediente.

Cientifiquem-se a serventia, o reclamante e a Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, por meio da alimentação do Sistema de Cadastro do Extrajudicial, bem como a Ouvidoria (ouvidor@tjsc.jus.br).

Após, archive-se.

Ipumirim/SC, 17 de março de 2026.

Joaçaba

1ª Vara Cível - Edital

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba, Estado de Santa Catarina.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15) e regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira Oficial nomeada, SUSAN ANDRIELLI DA SILVA, matriculada na JUCESC sob n.º AARC/560, através da plataforma eletrônica www.superaleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º: 0300616-20.2015.8.24.0037/SC

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS

EXEQUENTE(S): ALESSANDRA STREY ZIMMER (CPF: 10089660960) e CARLOS ALEXANDRE STREY ZIMMER (CPF: 10316610933)

EXECUTADO(S): ILOI ZIMMER (CPF: 49047094972)

DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia 17/06/2026, com encerramento às 13:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento. Não havendo lances, permanecerá aberto até o 2º Leilão, no dia 24/06/2026, com encerramento às 13:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em até 15 minutos após o encerramento do 2º leilão, com duração de 01:00 hora, após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 7.952,07 (sete mil, novecentos e cinquenta e dois reais e sete centavos), em 17 de fevereiro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntado no Evento 224. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a cargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO(S) BEM(NS): Um imóvel urbano, localizado na cidade de Treze Tílias, nas proximidades da Rua Franz Pointl em Treze Tílias lote n. 07 da quadra C, com a área de 234,58ms², tendo as seguintes confrontações: ao norte em 10,83ms com a rua C, ao sul, em 10,83m com terrenos de Christian Schmidinger, ao leste em 21,93ms com o lote n. 06, e

ao oeste em 21,39ms com o lote n. 08. Obs.: Conforme avaliação, o imóvel está localizado à Rua 29 de Abril, nº 68, Centro, possuindo uma benfeitoria averbada na matrícula medindo 36,00m², porém existe uma diferença de tamanho entre a benfeitoria averbada e a área real construída que conta com aproximadamente 90m². Trata-se de uma residência construída em alvenaria, medindo aproximadamente 90m². É composta por 3 quartos, sala, cozinha área de serviço, 2 banheiros, varanda e garagem. Necessita de reparos simples. Possui idade aparente de 30 anos. Nos fundos possui um barracão de madeira sem valor comercial. Situado no meio da quadra, o terreno tem formato retangular. A topografia é considerada plana. Imóvel matriculado sob o nº 7.693 do Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Joaçaba/SC.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua 29 de abril, nº 68, Centro, Treze Tílias/SC

AVALIAÇÃO: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), em 28 de fevereiro de 2025.

LANCE MÍNIMO: R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais).

ÔNUS: Consta débitos de IPTU no valor de R\$ 10.633,05 (dez mil, seiscentos e trinta e três reais e cinco centavos), em 17 de março de 2026; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973). Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.superaleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, SUSAN ANDRIELLI DA SILVA, JUCESC sob n.º AARC/560, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.superaleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.superaleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I - O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV - Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASSO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou

não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência - lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:

A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto de Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Na hipótese de suspensão do leilão em razão de acordo judicial ou extrajudicial depois de iniciados os atos preparatórios, a leiloeira fará jus ao ressarcimento das despesas por si desembolsadas;

II - Será devida à Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que

sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

VISITAÇÃO: Fica autorizado a visitação dos bens, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro.

Igualmente, fica autorizada a Leiloeira e seus colaboradores, devidamente identificados, a vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) de forma externa e interna, e inclusive a acessar as áreas comuns no caso de imóvel(eis) em Condomínio, visando efetuar a divulgação dos bens em seu site. Em caso de resistência/impedimento, deverá a Leiloeira comunicar a situação nos autos.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@superaleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) ILOI ZIMMER e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de:

usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.superaleiloes.com.br. Em, 19 de março de 2026.

Dr. MARCIO UMBERTO BRAGAGLIA
JUIZ DE DIREITO

Santo Amaro da Imperatriz

Direção do Foro - Decisão

ESTADO DE SANTA CATARINA PODER JUDICIÁRIO

Extrajudicial/Impugnação ao Valor Declarado n. 0112281-20.2024.8.24.0710

Unidade: 2ª Vara de Santo Amaro da Imperatriz/ SC

Assunto: Impugnação ao valor declarado

DECISÃO

Trata-se de impugnação do valor declarado apresentada por Reinaldo da Silva Lélis, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, com fundamento nos arts.

320 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina (CNCJ/SC) e no art. 6º, §§ 3º e 4º, da Lei Complementar Estadual n. 755/2019, em face de títulos levados a registro concernentes à permuta prenotada sob o protocolo 62.146, vinculada aos protocolos de compra e venda 62.147 a 62.151, todos de 20/09/2024, envolvendo 36 lotes do Loteamento Residencial Multifamiliar e Comercial Verdes Colinas (matrículas 33.894 a 33.931) e os coproprietários ali identificados (frações ideais individualizadas nos autos).

Segundo a serventia, os valores declarados nas escrituras mostraram-se em flagrante dissonância com os valores de mercado apurados em pesquisa comparativa.

Os interessados apresentaram manifestação. Por decisão anterior, foi determinada nova avaliação judicial por Oficial de Justiça Avaliador, a qual resultou em laudo técnico com valores individualizados por matrícula (10271530), em todos os casos, superiores aos valores atribuídos nos títulos e o Ministério Público opinou pela procedência da impugnação (10381923).

É o relatório. Decido.

Dispõe o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça que “Pelos atos praticados por notários e registradores serão cobrados valores estabelecidos no Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina, vedada a adoção de tabela não oficial.” (art. 497).

Além disso: “Ressalvados os casos legais de isenção, os atos derivados de determinação judicial deverão ser custeados pelo interessado, mediante prévia comprovação do recolhimento integral dos emolumentos e da taxa do FRJ.” (art. 500).

Sobre a possibilidade de adoção de providências quando o valor real ou de mercado estiver em dissonância quanto ao valor do negócio, dispõe tal norma que devem ser adotadas as seguintes providências:

Art. 425. A impugnação da base de cálculo dos emolumentos e da taxa do FRJ será autuada como processo administrativo.

Art. 426. Recebida e autuada a impugnação e o comprovante de notificação do interessado, a autoridade, transcorrido o prazo para resposta, com ou sem manifestação, designará avaliador judicial.

§ 1º O laudo deverá ser entregue no prazo de 2 (dois) dias

§ 2º A autoridade poderá prorrogar referido prazo por 3 (três) dias, em razão de expressivo acúmulo de serviço ou da complexidade do trabalho a ser desenvolvido. (redação alterada por meio do Provimento n. 65, de 04 de dezembro de 2020) Art. 427. Juntado o laudo de avaliação, será concedida vista ao Ministério Público, quando a discussão também envolver a definição da taxa do FRJ.

Art. 428. A impugnação será julgada em até de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único. O vencido responderá por custas e despesas do incidente.

Art. 429. Da decisão caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, ao Conselho da Magistratura.

§ 1º O recurso será protocolado no órgão prolator da decisão e juntado nos autos do processo a que disser respeito.

§ 2º Recebido o recurso, apenas no efeito devolutivo, o recorrido será intimado para apresentar razões em 10 (dez) dias.

§ 3º Transcorrido o prazo, com ou sem as razões do recorrido, os autos serão remetidos ao órgão julgador.

Art. 502. Se o valor declarado pelo interessado e os indicadores mencionados no caput do art. 16 da Lei Complementar estadual n. 156, de 15 de maio de 1997 estiverem em flagrante dissonância com o valor real ou de mercado do bem ou do negócio da época, serão adotadas as seguintes providências preliminares:

I- o tabelião de notas deverá esclarecer as partes sobre a necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem ou do negócio; e II- o oficial de registro de imóveis protocolizará o título apontado a registro e esclarecerá ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio.

§ 1º Aplica-se ao oficial de registro de títulos e documentos ou de registro civil das pessoas jurídicas o procedimento estabelecido no inciso II deste artigo.

§ 2º Retificado o valor do bem ou do negócio, voluntariamente, de ofício ou por determinação do juiz competente, deve o delegatário exigir do interessado o recolhimento do valor integral ou complementar da taxa do FRJ, além do restante dos emolumentos.

§ 3º Na hipótese do inciso I deste artigo, acolhida a recomendação pelas partes, o tabelião fará constar do corpo da escritura pública o valor real ou de mercado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e da taxa do FRJ, dispensada a impugnação; se houver discordância, o tabelião fica autorizado a impugnar o valor declarado. (redação alterada por meio do provimento n. 3, de 29 de maio de 2014)

§ 4º Caso seja acolhida a recomendação mencionada no inciso II deste artigo, o oficial de registro de imóveis fará constar do corpo do registro o novo valor declarado do bem ou do negócio, para fins de cobrança de emolumentos e da taxa do FRJ, dispensada a impugnação judicial; se houver discordância, o oficial fica autorizado a impugnar o valor declarado.

§ 5º O delegatário deverá explicitar, de forma pormenorizada, os parâmetros observados para impugnação do valor declarado. (redação alterada por meio do provimento n. 3, de 29 de maio de 2014)

§ 6º É vedado ao delegatário questionar o valor declarado quando a base de cálculo indicada pelo interessado resultar no teto dos emolumentos e da taxa do FRJ.

§ 7º Superado o teto, a vedação do § 6º deste artigo, não se aplica ao caso de haver flagrante discrepância entre o valor atribuído pelo Poder Público e o de avaliação real do bem ou negócio.

§ 8º Dispensada a impugnação e sem prejuízo do processamento do ato solicitado, o delegatário, na hipótese do § 7º deste artigo, determinará o valor real do bem ou negócio.

Art. 503. Na hipótese de impugnação do valor declarado, deverá ser observado o seguinte procedimento: