

1ª Vara Cível da Comarca de Capinzal/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário GILMAR JOSE MILESKE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 758.476.129-15; **bem como do credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S/A, BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89.

O Dr. Caio Lemgruber Taborda, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Capinzal/SC, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GIULIANA CRISTINA SEHNEM MILESKE** em face de **GILMAR JOSE MILESKE** - **Processo nº 0003041-98.2011.8.24.0016/SC**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/09/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/09/2026 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/09/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/10/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Thais Cristina Kich, matriculada na JUCESC sob o nº 500.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A proposta de parcelamento deverá ser realizada mediante entrada de

pelo menos 25% do montante e o restante em 30 mensalidades atualizadas mensalmente pela taxa Selic (art. 406, § 1º, do Código Civil - a correção monetária pelo IPCA seria deduzida no mesmo período), desde que constituída caução de hipoteca sobre o próprio bem, conforme art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a Leiloeira, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida a Leiloeira não está incluída no valor do lance e 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a Leiloeira fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 12.106 (antiga 11.207) DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VILHENA/RO - IMÓVEL: Lote urbano nº 2-5 (dois - cinco), da quadra 73-A (setenta e três "A"), do setor 06 (seis) - Vila Marcol, localizado na cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados). Perímetro: 81,00 m. Ao norte (fundo): com o lote 2-4 da mesma quadra – (12,50 m); ao sul (frente): com a Rua A – (12,50 m); a leste (esquerda): com o lote 3-8 da mesma quadra – (28,00 m) e a oeste (direita): com o lote 2-6 da mesma quadra – (28,00 m). **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi edificada uma construção de 130,70 m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária ao HSBC BANK BRASIL S/A. BANCO MÚLTIPLO (Consta nos eventos 401, 403, 410 e 412 dos autos que o saldo devedor da garantia fiduciária se encontra quitado). **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel possui 177,00 m² de área construída.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) para abril de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Débito desta ação no valor de R\$ 526.667,18 (agosto/2025).

Capinzal, 11 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Caio Lemgruber Taborda
Juiz de Direito