

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araranguá/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MARIA FRANCELINA DE JESUS, na pessoa de MARIA DA TRINDADE TOMAZ MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 390.545.352-53.

O Dr. Gustavo Santos Mottola, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araranguá/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ERNANI ROSA SOARES** em face de **ESPÓLIO DE MARIA FRANCELINA DE JESUS, na pessoa de MARIA DA TRINDADE TOMAZ MARTINS - Processo nº 5000666-21.2024.8.24.0004**, 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 do Leiloeiro 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 13/07/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 16/07/2026 às 14:30 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 16/07/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 05/08/2026 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DA CONDUTORA 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 através 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). O pagamento poderá ser feito em até quatro parcelas, corrigindo-se o valor das prestações pelo INPC; no caso de pagamento parcelado, será exigida garantia consistente em bem de valor equivalente ao arrematado, salvo se o arrematante concordar que a entrega do bem ou a carta de arrematação seja expedida apenas após a quitação. A forma de pagamento e a necessidade e o tipo de garantia poderão, contudo, ser reanalisadas no caso concreto (art. 895 do CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco 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 ao Leiloeiro 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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: PARTE IDEAL DE 18.121,79 M2 DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 66.514 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARANGUÁ/SC - IMÓVEL: Uma área de terras sita no lugar Caverazinho, neste Município, com **193.587,04m²**, que faz frente ao Mar Grosso e fundos a terras de Antonio Manoel Paulino, extremado por um lado com terras de seu irmão Leonel Manoel Patrício e pelo outro lado, com ditas de sua irmã Senhorinha Francelina de Jesus; **a área de 10.750,00m²**, sita no lugar Caverazinho, desta Comarca, que faz frente a terras de Antonio Manoel Paulino e fundos no Traversão Geral, extremado por um lado, com terras de seu irmão Leonel Manoel Patrício e pelo outro lado, com ditas de sua irmã Senhorinha Francelina de Jesus. **Consta na Av.03 e 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária.

Consta no evento 187 que o imóvel possui seguintes medidas e confrontações técnicas: Testada de acesso única: 18,80 metros de frente para a Avenida Santa Catarina; Profundidade: 963,50 metros ao Sul e 964,35 metros ao Norte.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Florianópolis, 11 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Santos Mottola
Juiz de Direito