

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário MOTELBRAS CIA BRASILEIRA DE HOTEIS E TURISMO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 93.000.644/0001-60.

O Dr. Gustavo Santos Mottola, MM. Juiz 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 **JOSE PAULO DA SILVA** em face de **MOTELBRAS CIA BRASILEIRA DE HOTEIS E TURISMO - Processo nº 5000366-69.2018.8.24.0004**, 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 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 07/08/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 10/08/2026 às 11:00 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 10/08/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 31/08/2026 às 11:00 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, poderá ser feito em até quatro parcelas, corrigindo-se o valor das prestações pelo INPC e deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br

(Art. 895, I e II, 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. Nos termos do Artigo 5º, §§ 1º e 3º, da Portaria nº 001/2016 da 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá, no caso de desfazimento da arrematação, a referida comissão será devida ao leiloeiro apenas na hipótese do art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil. Em sendo a arrematação tornada sem efeito por hipótese diversa desta, o leiloeiro será intimado para, no prazo de 10 (dez) dias, depositar em juízo o valor da comissão recebida.

DA REMIÇÃO: Nos termos do Artigo 5º, inciso II, da Portaria nº 001/2016 da 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá, quando não houver arrematação, em razão de adjudicação, remição da execução e acordo, o Leiloeiro fará jus apenas ao ressarcimento das despesas que experimentou com os atos preparatórios e executórios do praxeamento, desde que documentalmente comprovadas. Esta verba indenizatória será devida exclusivamente por aquele que tiver dado causa ao cancelamento do ato.

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: MATRÍCULA Nº 8.136 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARANGUÁ/SC - IMÓVEL: Um terreno sito no lugar "Lagoa das Capivaras", Município e Comarca de Araranguá, lote número 22182 da quadra C-127, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente ao norte para a Av. Sta Catarina, por 25,00 metros da frente aos fundos, onde confronta ao sul com o lote número 22181, no lado oeste, confronta com o lote número 22.180 e no lado leste confronta com a rua Araranguá, onde faz esquina. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 020/90, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Consta nos autos (Evento 124) que na Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, que a atual "Rua 108", localizada no Loteamento Morro dos Conventos Zona Nova, passa a denominar-se "Rua Ester de Bem Pereira".

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Débito desta ação no valor de R\$ 10.935,39 (junho/2026).

Florianópolis, 24 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Santos Mottola
Juiz de Direito