

1ª Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Capital/SC

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E IMPERIAL HOSPITAL DE CARIDADE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.884.999/0001-06; **bem como da ocupante do imóvel empresa Casa Costa; e do interessado CONDOMINIO DO EDIFÍCIO DESEMBARGADOR ANTERO FRANCISCO DE ASSIS.**

A Dra. Thaise Siqueira Ornelas, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Capital/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **KUARA SPECIAL SITUATIONS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP RESPONSABILIDADE LTDA** em face de **IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E IMPERIAL HOSPITAL DE CARIDADE - Processo nº 5005927-80.2019.8.24.0023**, 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 14/09/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 17/09/2026 às 14:00 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 17/09/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 08/10/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 arrematante efetuará o depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e informará o número de prestações, até o limite de 30 (trinta) meses. Prestará caução na forma do artigo 895, § 1º, 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 judicial nos autos, 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: Se a desistência, a anulação, o acordo ou qualquer outra forma de pagamento ocorrer após o efetivo início do leilão, a comissão será de 2,5%, na forma da Portaria 3/2024 deste Juízo. O leiloeiro não terá direito à comissão nas hipóteses de desistência da execução (artigo 775, do CPC), anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão (artigo 7º, § 1º, da Resolução 236/2016 do CNJ); contudo, terá direito ao ressarcimento das despesas.

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 41.023 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC - IMÓVEL: A LOJA e SOBRE-LOJA de nº 06, localizada no Andar Térreo ou 2º Pavimento do Edifício Desembargador Antero Francisco De Assis, situado à Rua Conselheiro Mafra nº 40, nesta Capital, com a área real privativa de 68,37m², área real comum de 18,83m², perfazendo 87,20m² de área real global, ocupando 1,98% de fração ideal do terreno constituído de parte de MARINHA e parte ALODIOL, com as seguintes características: ÁREA ALODIOL com 381,54m², medindo 16,10m de frente com a área de marinha abaixo; lado direito 24,38m com João Estefano Kotzias; lado esquerdo 24,38m com Alexandre Salum; fundos 15,20m com Carlos Hoepcke S/A (ARS). ÁREA DE MARINHA FOREIRO com 105,13m², medindo 16,00m de frente com a Rua Conselheiro Mafra; lado direito 6,30m com João Estefano Kotzias; lado esquerdo 6,80m com Alexandre Salum; fundos 16,10m com terras alodiais acima. **Consta na Av. 07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel

desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta na Av.09 desta matrícula a existência do Processo nº 5005789-40.2024.8.24.0023, em trâmite na 3ª Vara de Cumprimento de Sentenças Cíveis e Exec. Extrajudiciais da Capital/SC, requerida por APD FISIOTERAPEUTAS LTDA contra IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E IMPERIAL HOSPITAL DE CARIDADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Cadastro Prefeitura nº 52.27.004.0121.004-108. Consta no site da Prefeitura de Florianópolis/SC débitos tributários no valor de R\$ 910,25 (21/07/2026).

Consta no evento 178 no laudo de avaliação que a loja e sobreloja 6 está ocupada por Casa Costa, bem como está localizada na Rua Conselheiro Mafra, 220 (Edifício Desembargador Antero Francisco de Assis), Centro, Florianópolis/SC.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 317.000,00 (Trezentos e dezessete mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SC.

Consta no evento 225 dos autos a cessão da totalidade dos direitos creditórios objeto deste processo, em favor de Kuará Special Situations I Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não-padronizados.

Consta no evento 215 dos autos a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 5081402-38.2024.8.24.0000, o qual encontra-se pendente de julgamento.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.172.189,67 (maio/2026).

Florianópolis, 31 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thaise Siqueira Ornelas
Juíza de Direito