

**1ª VARA DA COMARCA DE ILHABELA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **ROGERIO SOUZA SAMPAIO**, bem como dos interessados, **MARIA CECILIA ALMEIDA PERNAMBUCO** e **MARIA IZABEL DE ALMEIDA PERNAMBUCO**. O (a) Dr. (a) **MARCO ANTÔNIO GIACOVONE FILGUEIRAS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Ilhabela - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1500792-80.2021.8.26.0247** - ajuizado pelo **MUNICÍPIO DE ILHABELA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **07/04/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **10/04/2025 às 13:20** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual a **60% da avaliação atualizada**, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/04/2025 às 13:20 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, podendo ser arrematado por no mínimo **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP sob o nº **550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

ACESSE E VEJA MAIS



regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

**DESOCUPAÇÃO/RETIRADA:** A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

**DO INADIMPLEMENTO:** O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Em caso de remição ou acordo, após a expedição do edital, a comissão do leiloeiro será suportada pela parte executada e corresponderá a 2,5% do débito ou da avaliação do bem, prevalecendo aquele que represente menor onerosidade para o devedor, atendendo ao princípio consagrado no art. 805 do Código de Processo Civil.

**DA PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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, CPC/15).

**RELAÇÃO DE BEM(NS):**

**LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL DESCRITO NA INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 4520.2502.0000.** Terreno com área total e útil de 7.635,23m², sem área construída, a vegetação no lote é densa, acesso por rua pavimentada, bairro ponta das Canas de alto padrão e com vista para mar. **Cadastro Municipal sob o nº 4520.2502.0000.** *OBS: O presente imóvel não possui matrícula aberta.*

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Lote de Terreno, a.t 7.635,23m², Ilhabela/SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Avenida Engenheiro Martinho Storace, Área D, Ponta das Canas, Ilhabela, SP.

**ÔNUS DO BEM:** O presente imóvel não possui matrícula aberta, não foram informados ônus nestes autos.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.670.000,00 (dois milhões e seiscentos e setenta mil reais) para dez/2024 (conf.fls.67-74) - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do





Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

**Dr. Marco Antônio Giacobone Filgueiras**

MM<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 1<sup>a</sup> Vara da Comarca de Ilhabela – SP.

