



1ª VARA CÍVEL DO FORO DE ILHABELA- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**. O **Dr. Vítor Hugo Aquino de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Ilhabela – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 1502100-59.2018.8.26.0247** - em que **MUNICÍPIO DE ILHABELA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **07/04/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **10/04/2025 às 13h e 40min (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 13h e 40min (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: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Cel. Jose Vicente De Faria Lima, S/N, Gleba D, Toca, Ilhabela/SP.

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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: 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% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas de pagamento parcelado.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca**



extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: 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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 DO BEM: DIREITOS DO IMÓVEL TERREMO, Área total e útil: 29.113,70m² de terreno, sem área construída oficialmente na prefeitura, vegetação no Lote: Vegetação densa, acesso por rua pavimentada, Bairro Reino: Médio/baixo Padrão. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel fica localizado em uma região de baixa movimentação diária e com vegetação densa. Fica localizado em uma região de acesso limitado, mas por rua pavimentada. Vale ressaltar que a região possui fornecimento de serviços públicos, (conf.fls.139-148). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2600.1412.1992 (conf.fls.100-101).** *O referido imóvel não possui matrícula aberta.*

DESCRITÇÃO COMERCIAL: Direitos do Terreno., a.t 29.113,10m², Toca, IlhaBela -SP.

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

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.917.000,00 (dois milhões e novecentos e dezessete mil reais) para dez/2024 (conf.fls.139-148) - que será atualizado



GRUPO
LANCE

LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 20 de January de 2025.

Dr. Vitor Hugo Aquino de Oliveira

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Ilhabela– SP

