

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CENTRO NÁUTICO SÃO SEBASTIÃO**. O **Dr. Guilherme Kirschner**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião-SP, na, 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 Ação Civil Pública – **Processo nº 0000651-08.2009.8.26.0587** em que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/11/2024 às 00h**, e terá encerramento no dia **07/11/2024 às 14h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/11/2024 às 14h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

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 **DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Estrada Joaquim Pereira de Camargo, s/n, Bairro dos Terezas, São Lourenço da Serra/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor

do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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 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: UM TERRENO situado na estrada Joaquim pereira de Camargo, no bairro dos Tereza, em zona urbana, no distrito e município de São Lourenço da Serra, Comarca De Itapecerica Da Serra, com a área total de 2.904,22MS², que assim se descreve:- Tem início no ponto 01, localizado à margem esquerda da Estrada Joaquim Pereira de Camargo sentido de quem vai para o Município de São Lourenço da Serra, junto à propriedade de Joaquim de Moraes, localizado a 600,00ms da confluência da Rua João Alfredo de Moraes; desse ponto segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, confrontando com Estrada Joaquim Pereira de Camargo, com rumo 66°19'29" SW distância de 16,481ms até o ponto 02, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a área remanescente de propriedade do Sr. Roque Pereira de Camargo, com rumo SE 84°46'27"NW e distância de 31,560 metros até o ponto 14A, daí deflete a direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira, formando essa divisa, confrontando com a propriedade de Laurentis Comércio e Representações Ltda, com rumo 18°12'38"NW e distância de 53,160 metros até o ponto 15; a divisa deflete a direita e segue alinhamento dado por balizamento, existindo Rio São Lourenço até o ponto 17, formando essa divisa, confrontam com a propriedade de Bobeta Comercial e Agrícola Ltda, pelos seguintes pontos: 15-16 rumos 29°26'25"DE distância 17,199ms, 16-17 54°07'29"NW 5,160 metros; no ponto 17, a divisa deflete a direita e segue o alinhamento dado por balizamento, existindo cerca de arame farpado com mourões de madeira formando essa divisa até o ponto 01, fechando esse perímetro, confrontado com a propriedade de Joaquim de Moraes, pelos seguintes ponto: 17-18 rumo 74° 41'38"NE, distância 23,894 metros, 18-19 27°18'36"SE 420490ms, 19-01 26°03'33"SE distancia 37,050 metros. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: galpão 300,00m2, escritório 64,00m2, muro de alvenaria estruturado (conf.fls.593). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 22154.24.02.1591.00.000. Matriculado no CRI de Itapecerica da Serra sob o nº 105.725.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Galpão, a.t 2.904,22m², a.c 364m², Bairro dos Terezas, São Lourenço da Serra/SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Sebastião, proc. 0002887-98.2007.8.26.0587; **AV.3** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Caçapava, proc. 00175005920095150119; **AV.4** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de São Sebastião, proc. 00002948920105150121; **Av.05** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de São Sebastião, proc.00000294-89.2010.5.15.0121.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 772.957,90 (setecentos e setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa centavos) para maio/2017 – (conf.fls.592-603).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Sebastião, 26 de agosto de 2024.



Dr. Guilherme Kirschner

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião-SP