

## 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](http://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](http://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](http://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 Itapeçerica Da Serra, com a área total de 2.904,22MS<sup>2</sup>, 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 300,00m<sup>2</sup>, escritório 64,00m<sup>2</sup>, muro de alvenaria estruturado (conf.fls.593). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 22154.24.02.1591.00.000. Matriculado no CRI de Itapeçerica da Serra sob o nº 105.725.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Galpão, a.t 2.904,22m<sup>2</sup>, a.c 364m<sup>2</sup>, 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