



## **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BERTIOGA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **HÉLIO SANTANA DE OLIVEIRA**. O (a) Dr. (a) **DANIELA MARIA ROSA NASCIMENTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bertioiga - 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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000921-79.2010.8.26.0075** - ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO RIO JACAREGUAVA QUINHÃO 8 E 9 DO SÍTIO SÃO JOÃO**, por seu representante **CLÁUDIO ANTÔNIO DONHA** 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 15:53** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, 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 15:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de 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 Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), 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 parcelado através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

**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 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:** 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 à praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**AUTO DE ARREMATACÃO:** 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 DE BEM(NS):**

##### **LOTE 1:**

**DESCRIÇÃO: FRAÇÃO IDEAL DE 0,5154% (1.200M<sup>2</sup>) DE UMA ÁREA** destacada do quinhão nº 08, do Sítio São João, situado no perímetro rural do distrito de Bertioga, desta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: começa no marco nº 08, cravado na divisa de Pedro Vergara, faixa de terras da linha de torre de transmissão da Cia. Docas de Santos; daí, com rumo de 42º46'10"NE, e na distância de 47,50 metros, acompanhando a referida faixa até o marco nº 08-A, cravado na margem esquerda do Rio Jacareguava; daí acompanhado com o curso natural do referido rio até o marco nº 09; com rumo de 10º01'31"SE seguindo até a margem da Estrada Rio-Santos, medindo: 751,00 metros, confrontando com a área de José Vergara Filho, neste trecho está aberto um caminho de acesso, cedendo cada um metade de sua parte, daí deflete a direita e segue a margem da estrada em curva e esquerda 261,00 metros, nestes ponto deflete a direita e segue no rumo 14º17'07" até 909,00 metros, onde encontra o ponto de partida, confrontando neste trecho com propriedade de Pedro Vergara, encerrando uma área de 232.798,60. CONSTA NO PARECER TÉCNICO: O lote possui uma área de 1.200m<sup>2</sup> (conf.fl.s.475). **Matriculado no 1º CRI de Santos sob o nº 28.139 (área maior).** *OBS: O presente imóvel não possui matrícula individualizada, apenas uma matrícula de área maior, sendo a sua individualidade identificada nas averbações 23 e 66 da referida matrícula.*

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 1.200m<sup>2</sup>, Sítio São João, Bertioga-SP.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rodovia Rio-Santos, Km 226, Quinhão 8, Lote 32, Sítio São João, Bertioga-SP.

**ÔNUS DO BEM:** AV.171 PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para ago/2024 (conf.fl.s.474-476).



**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 101.944,39 (cento e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais, e trinta e nove centavos) - para fev/2025 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

**Daniela Maria Rosa Nascimento**

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bertioga - SP.