

2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília – SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA DE BEM IMÓVEL e de intimação dos executados **IVO NOAL e VANCCOUVER REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, bem como dos terceiros interessados, **EDUARDO PESSOA DE MELLO FILHO, SANDRA REGINA NOAL, IVO NOAL FILHO, IVONE CRISTIANE NOAL, JANAINA NOAL, RICARDO NOAL, LUIZ NOAL NETO, PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM MARÍLIA-SP, IVONE CRISTINA NOAL, FAZENDA NACIONAL, FAZENDO DO ESTADO, MUNICIPIO DE ILHABELA, I.N ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e LUIZ FELLIPE NOAL FIGUEIREDO**. O **Dr. José Antônio Bernardo**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Ação de Execução de Alimentos em que **JOÃO VITOR DELGADO NOAL** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0031962-62.2012.8.26.0344** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA PRAÇA: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **19/10/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 22/10/2021 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/11/2021 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada, bem assim definir o acréscimo mínimo obrigatório dos lances acrescidos em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Avenida Governador Mario Covas Junior, nº 4.430 – Praia da Feiticeira - Município de Ilhabela, Estado de São Paulo.

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, sub-rogam-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 LANCE JUDICIAL, no prazo de 48 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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do

segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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 pela Gestora Lance Judicial, 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 remissão ou desistência da praça pela parte exequente após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-lo integralmente. Deverão ser ressarcidos após a realização do leilão, bem como, se houver recurso nos autos, as custas deste Gestor referente a perícia do bem imóvel, o que perfaz o montante de R\$ 7.310,00 (sete mil e trezentos e dez reais), mais despesas.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no lugar denominado " Fazenda " , atualmente conhecida por " Fazenda São Mathias " ou " A Feiticeira " , do Distrito e Município de Ilhabela, desta Comarca de São Sebastião, com as seguintes características, medidas e confrontações: " Inicia no ponto " C " , ponto este pertencente ao projeto do Condomínio São Mathias, localizado à margem direita da Estrada SP-131 em seu sentido sede do Município ao Bairro de Borrifos; daí segue pela cerca que acompanha a lateral direita da Estrada SP-131, em seu sentido sede do Município ao Bairro de Borrifos, num rumo de 65º52' 34" SW, por uma distância de 217,92m (duzentos e dezessete metros e noventa e dois centímetros), divisando com a Estrada SP-131, até encontrar o ponto " 1 " (um), localizado do córrego, córrego este que divide a área em descrição do loteamento " A Feiticeira " ; daí deflete à direita e segue pelo centro do córrego em seu sentido montante-jusante por distancia de aproximadamente 251,42m (duzentos e cinquenta e um metros e quarenta e dois centímetros) divisando com o Loteamento " A Feiticeira " , até encontrar o ponto " 2 " ; daí deflete à esquerda e segue por uma cerca, num rumo de 36º14' 07" NW em uma distância de 47,68m (quarenta e sete metros e sessenta e oito centímetros), divisando com o Loteamento " A Feiticeira " , até encontrar o ponto " 3 " (três); daí deflete à direita e segue num rumo de 14º53' 45" NW numa distância de

52,97m (cinquenta e dois metros e noventa e sete centímetros), divisando com o Loteamento " A Feiticeira" , até encontrar o ponto " 4" (quatro); daí deflete à direita e segue num rumo de 84º25' 48" NE por um distância de 27,49m (vinte e sete metros e quarenta e nove centímetros), divisando com o loteamento " A Feiticeira" , até encontrar o ponto " 5" (cinco); daí deflete à esquerda e segue num rumo de 30º50' 34" NE por uma distância de 20,00m (vinte metros), divisando com o loteamento " A Feiticeira" , até encontrar o ponto " 6" (seis); daí deflete à direita e segue um rumo de 76º23' 33" NE por uma distância de 75,50m (setenta e cinco metros e cinquenta centímetros), divisando com a faixa de terrenos de Marinha, até encontrar o ponto " 7" ; daí deflete à esquerda e segue um rumo de 85º54' 12" NE por uma distância de 49,45m (quarenta e nove metros e quarenta e cinco centímetros), divisando com a faixa de terrenos de Marinha, até encontrar o ponto " G" do Projeto do Condomínio São Mathias; daí deflete à direita e segue um rumo de 59º32' 17" SE por uma distância de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), divisando com a faixa direita da Avenida dos Coqueiros do Projeto do Condomínio São Mathias, até encontrar o ponto " F" do Projeto do Condomínio São Mathias; daí deflete à direita e segue um rumo de 30º03' 38" SW por uma distância de 81,18m (oitenta e um metros e dezoito centímetros), divisando com os fundos dos lotes nº 07 (sete), 06 (seis), 05 (cinco) e 04 (quatro) da Quadra " E" do Projeto do Condomínio São Mathias, até encontrar o ponto " E" do Projeto do Condomínio São Mathias, daí deflete à esquerda e segue um rumo de 01º02' 38" SW por uma distância de 145,65m (cento e quarenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros), divisando com os fundos do lote 03 (três) e com a lateral esquerda do lote 02 (dois) da Quadra " E" do Projeto do Condomínio São Mathias, com a lateral direita do lote 05 (cinco) e com a lateral esquerda do lote 04 (quatro) da Quadra " D" , todos do Projeto do Condomínio São Mathias, até encontrar o ponto " D" ; daí segue em curva, por uma distância desenvolvida de 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) divisando com a rua Marginal à SP-131, até encontrar o ponto " C" , onde teve início esta descrição, encerrando uma área total de 42.180,00m² (quarenta e dois mil e oitenta metros quadrados) e contendo diversas benfeitorias a saber: **uma casa grande tipo colonial, a qual se acha ligada o Engenho com todos os seus pertences, roda d' água, alambique, dornos e uma casa residencial.** Transcrição nº 13.116, Lº 3-Q, fls. 120 e Matrícula 4.551, Lº 2, Fichas - 1 a 3. **Matriculado no CRI de São Sebastião sob o nº 12.981.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 42.180,00m², a.c 2.556,50m², Praia da Feiticeira, Ilhabela/SP.

ÔNUS: **AV.15** PENHORA expedida pela 26ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0163011-90.2009.8.26.0100/01. **AV.20** DESFALQUE - DESAPROPRIAÇÃO a área correspondente a 4.757,15m² do imóvel desta matrícula integrou a área desapropriada, para a qual foi aberta a matrícula n. 45.398. **AV.21** PENHORA de 50% do bem imóvel expedida nestes autos. **AV. 23** INDISPONIBILIDADE expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, proc. 10006114420188260247.

OBS: INVENTÁRIO/ ARROLAMENTO SUMÁRIO em tramite perante a 1ª Vara Cível da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros/SP, proc. 1004162-90.2020.8.26.0011, movida pelo espólio de ADA RIPARI NOAL.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 19.325.612,88 (dezenove milhões, trezentos e vinte e cinco mil, seiscentos e doze reais e oitenta e oito centavos) para set/21- que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, do CPC, caso o(s)b 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. Marília, 21 de setembro de 2021.

Dr. José Antônio Bernardo,

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília-SP