

**Vara Única do Foro Distrital de Ilhabela – SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação da executada **ROGÉRIA ANDREA DE SOUZA MORAES**, bem como terceiro interessado **ROGÉRIO CRISTIANO DE SOUZA**, usufrutuária **VANICE DE SOUZA**. O Dra. **Isabela Carolina Miranda Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Ilhabela - 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 os autos da Ação Cível – Indenização por Dano Material - Processo nº **0003690-97.2008.8.26.0247** - em que o **JOSÉ EDUARDO BORGES** move em face da referida executada – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **[www.LanceJudicial.com.br](http://www.LanceJudicial.com.br)**, a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 16:05hrs**; 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 **09/08/2022, às 16:05hrs (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estarão disponíveis no site do Gestor.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550 e/ou Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **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.

**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).

**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.

**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.

**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 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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto: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 conterà, 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 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).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

**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:** **Direitos de 50% (cinquenta por cento) de 1 (um) imóvel** situado na Avenida Brigadeiro José Vicente de Faria Lima, nº 162, Bairro Perequê, Município de Ilhabela, Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, medindo 14,00m (quatorze metros) de fundos, por 14,00m (quatorze metros) de frente, lado direito medindo 32m (trinta e dois metros) e lado esquerdo medindo 38m (trinta e oito metros), encerrando uma de área de 490,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa metros quadrados). Existindo na área um prédio residencial contendo dois quartos, uma sala, uma copa-cozinha, um banheiro e uma área total construída de 216,00m<sup>2</sup> (duzentos e dezesseis metros

# LANCE JUDICIAL



desde 2009

quadrados). **Inscrição Municipal nº 2600.0162.0010. Registrado no Livro 3-0, pág. 131, Transcrição sob o nº 10.808.**

**ÔNUS:** Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento até esta data. Existência do usufruto (autos nº 1000042-09.2019.8.26.0247), em favor de Vanice de Souza, CPF nº 005.114.108/67.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 806.800,00 (oitocentos e seis mil e oitocentos reais) para nov/2018.**

Nos termos do **Art. 889, § único** do CPC o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização das praças, através dos correios, 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. Ilhabela, 25 de março de 2022.

**Dr. Isabella Carolina Miranda Rodrigues**

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Ilhabela – SP