

7ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca de São Paulo – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **FABIO SIQUEIRA**, bem como da **cônjuge/coproprietária, EDNALVA BARROS DOS REIS SIQUEIRA** e do **terceiro interessado FRANCISCO AGOSTINHO MENDES**. A **Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme**, MMª. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca de São Paulo – SP, 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 Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1025394-57.2021.8.26.0001** em que **COLÉGIO FRANÇOISE DOLTO LTDA -ME**, 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/02/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 06/02/2025 às 13h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/02/2025 às 13h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% 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.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Luiz Barreto Barbosa, unidade nº 43, Cond. Sobreomar, Saco do Indaia, Ilabela/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, 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 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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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, executado 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 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 ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE À 1,4699% DA FUTURA INSTALAÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA Nº 43 DO CONDOMÍNIO SOBREOMAR. UM TERRENO, situado à Rua Luiz Barreto Barbosa no Bairro Saco do Indaiá, no distrito e município de Ilhabela desta comarca, com 141.456,19m² (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis centímetros e dezenove décimos quadrados): assim descrito e caracterizado: tem início ao ponto 7, no alinhamento da Rua Luiz Barreto Barbosa, desse ponto segue com o rumo de NE 87°32'23"SW e distancia de 3.00m até encontrar com o ponto 8, segue com o rumo de NE 30°15'04"SW, no alinhamento 8-9, na distancia de 5,78m, confrontando até aqui com a Rua Luiz Barreto Barbosa; deflete a direita e segue por alinhamentos curvos e retos, a saber 20,46m, 12,93m, 43,87m, 32,49m, 52,89m, 27,30m, 84,14m, 37,51m, 10,15m, 20,57m, 24,36m, 36,97m, 15,64m, 24,11m e 13,46m, chegando a um ponto onde deflete a esquerda por uma linha reta, na distância de 11,83m, no final dessa reta, deflete a esquerda e segue por um segmento circular de 66,19m, tendo no centro deste círculo, de raio 50,00m, a nascente de um córrego ate encontrar o ponto B, onde deflete a esquerda e segue por uma linha sinuosa, paralela e a 30,00m, no mínimo do álveo do referido córrego, por uma distancia total de 236,00m, até encontrar o ponto K, confrontando até aqui com a gleba nº 2 (matriculada sob nº 32.143), deflete a direita e segue com o rumo de NE 68°49'16"SW e distância de 57,61m até encontrar com o ponto 24, segue com o rumo NE 65°06'03" SW e distancia de 32,30m até encontrar com o ponto 25, confrontando do ponto K ao 25 com propriedade de Milous Hora; deste ponto segue com o rumo de NE 70°55'03" SW e distância de 22,33m até encontrar o ponto 26, segue com o rumo de NE 66°11'36" SW e distância de 29,73m até encontrar com o ponto 27; segue com o rumo de NE 69°38'27" e distância de 16,96m até encontrar com o ponto 28, confrontando do ponto 25 ao 28 com propriedade de Godofredo Oscar Mello Vianna Filho; deste ponto deflete à direita com o rumo de SE 57°23'37" NW e distância de 87,96m até encontrar com o ponto 29; segue com o rumo de SE 49°46'23" NW e distância de 41,65m até encontrar com o ponto 30; deste ponto deflete à esquerda com o rumo de NE 89°28'20" SW e distância de 67,20m até encontrar com o ponto 31; segue com o rumo de NE 81°15'17" SW e distância de 5,26m até encontrar com o ponto 32, segue com o rumo de NE 79°59'09" SW e distância de 58,09m até encontrar com o ponto 33: segue com o rumo de SE 81°47'56" NW e distância de 132,00m, até encontrar um ponto denominado "L", confrontando até aqui com propriedade de Osmar João Soalheiro, nesse ponto, divisa deflete a direita e segue por uma linha sinuosa, e mais ou menos paralela a curva de nível cota 200, por uma distancia de 394,00m, chegando a um ponto denominado "J", confrontando em toda essa extensão com a área de preservação permanente "2" (matricula sob nº 32.142), no ponto "J", a divisa faz deflexão a direita e segue por linhas sinuosas, curvas e retas, confrontando com a área de preservação permanente "2" (matriculada sob nº 32.142) e com a gleba nº 3 (matriculada sob nº 32.144), nas seguintes distancias: 38,50m, 23,00m, 50,00m, 101,00m, 50,00m, 123,00m, 18,50m, 9,50m, 9,15m, 10,08m, 48,63m, 12,00m, 13,04m, 16,59m, 17,20m, 12,13m, 15,40m. 12,83m, 21,72m, 8,86m, 27,26m, 36,97m, 18,28m, 30,96m, 10,15m. 24,35m, 84,14m, 34,67,, 52,89m, 25,94m, 43,87m, 18,44m e 22,05m, deflete, finalmente, a direita, na distancia de 2,39m, confrontando com a gleba nº 3 (matriculada sob nº 32.144) até encontrar o ponto "7", inicial da presente descrição, fechando o perímetro. CONSTA DA AV.16: A unidade possuirá 99,960m² área útil privativa construída. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº**

0003.0379.0012 (área maior-AV.24). Matriculado no CRI de São Sebastião sob o nº 32.141.
OBS: A presente unidade não possui matrícula individualizada, pois após a incorporação do condomínio, a mesma promoveu a venda de diversas frações ideais correspondentes as futuras unidades, dentre elas a fração correspondente a 1,4699% do terreno, a qual corresponderá a futura unidade autônoma de nº 43 (conf.fls.468).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Unidade autônoma, a.ú 99,960m², Cond. Sobremar, Ilhabela/SP.

ÔNUS: **AV.215** PENHORA expedida pela Vara Única do Foro e Comarca de Ilhabela/SP, proc. 1000814-64.2022.8.26.0247. **AV.221** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 3ª Vara Cível do Foro Central Cível, Proc. 0002412-89.2023.8.26.0100 (conf.fls.565).

ARRESTO: 9ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, proc. 0008234-88.2024.8.26.0564 (conf.fls.581).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais) para abr/2024 (conf.fls.587).

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) 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. 13 de December de 2024.

Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme

MMª. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca de São Paulo
– SP.