

**VARA ÚNICA DO FORO DE ILHABELA- SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **CARLOS RICARDO BELLETTI**, bem como do titular de domínio **TOP SHORE ILHABELA CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**. A **Dra. Bruna Lyrio Martins**, MMª. Juíza de Direito da Vara única do Foro de Ilhabela – 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 1000872-43.2017.8.26.0247** - em que **CONDOMÍNIO YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL** 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 17h e 15min**; 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 **23/04/2024 às 17h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido o 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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida José Pacheco do Nascimento, nº 8.175, Bairro do Curral – Ilhabela/SP.

**DÉBITOS:** Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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.grupolance.com.br](http://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 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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema [www.grupolance.com.br](http://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).

**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 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: DIREITOS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL APARTAMENTO Nº SEIS (6), TIPO “SUÍTE RESERVA”, do BLOCO “B”, do SETOR 5 – HOTELEIRO, do condomínio YACAMIM RESERVA & RESIDENCIAL, situado na Avenida José Pacheco do Nascimento, nº 8.175, Bairro do Curral, no Município de Ilhabela, com a área privativa coberta edificada de 40,000m², a área comum coberta edificada de 10,168m², encerrando, portanto, a área total construída de 50,168m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1776% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum, sendo que a sua construção ocupa a área de 32,280m² do terreno condominial. Confronta na frente com o corredor que lhe serve de acesso e o separa do muro de arrimo que é utilizado no embasamento do apartamento n.º 08; no lado esquerdo de quem da frente o olha, com a área de terreno comum do condomínio destinada a serviços no trecho do meio, com o condomínio, que o separa do referido apartamento n.º 05, e, no fundo, com a área de terreno comum do condomínio, que o separa da piscina. Inscrito na Prefeitura Municipal de Ilhabela sob nº 1700.9999.0026 (para todo o condomínio). Matriculado no 1º CRI de São Sebastião sob o nº 41.441.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 50,168m², a.ú 40,000m², Cond. Yacamim Reserva & Residencial, Ilhabela/SP.

**ÔNUS:** **AV.01** PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para abr/2022 – conf.fl.s. 216-222).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 531.155,30 (quinhentos e trinta e um mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta centavos) para jan/2024 – 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou 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, 19 de January de 2024.

**Dra. Bruna Lyrio Martins**

MMª. Juíza de Direito da Vara única do Foro de Ilhabela – SP.