

01ª Vara do Foro de Ilhabela – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO BENEDITO LEDO e ISAIAS LEDO**, bem como dos herdeiros **BENEDITA, EDITH, ISAIAS, HENRIQUETA, MARIA LÚCIA, JOSÉ, BENEDITO**. O Dr. Marco Antônio Giacovone Filgueiras, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara do Foro de Ilhabela – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0003497-87.2005.8.26.0247** - em que **MUNICÍPIO DE ILHABELA** move em face dos referidos executados 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.iniciativabr.com, o **1º Leilão** terá início no dia **18/04/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/04/2025 às 13h e 05min**; não havendo lance superior a **60% da avaliação**, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/05/2025 às 13h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Igor Barros de Miranda Carvalho, JUCESP Nº 1300**, leiloeiro pelo Sistema INICIATIVA BR - www.iniciativabr.com, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Governador Mário Covas Júnior, nº 2.306, Taubaté – Ilhabela/SP. 4,7 km da praia do Veloso, a 19,5 km do centro da cidade a 13,6 km da balsa de travessia de Ilhabela.

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 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, 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 Iniciativa Br, 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 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 POSSESSÓRIOS DE UM IMÓVEL com 1.916,46 m² e suas benfeitoras com 54,84 m² de área construída, localizado na Avenida Governador Mário Covas Júnior, nº 2.306, Taubaté – Ilhabela/SP, conforme Inscrição cadastral nº 2003.2306.0010. CONSTA NA AVALIAÇÃO: O terreno que compõe o imóvel é plano e mede 1.916,46 m², no terreno acima descrito existe uma construção residencial, com 54,84 m² de área construída, do tipo construtivo de “residência de padrão proletário”. **Inscrição Cadastral sob o nº 2003.2306.0010.** *OBS: O presente imóvel não possui matrícula aberta.*



GESTÃO EM ALIENAÇÕES

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos Possesórios do Imóvel Res., a.t 1.916,46m², a.c 54,84m², Ilhabela – SP.

ÔNUS: O presente imóvel não possui matrícula aberta.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.360.584,09 (um milhão, trezentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta e quatro reais, e nove centavos) para out/2023 (conf.fl.s.82-91).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.437.321,25 (um milhão, quatrocentos e trinta e sete mil, trezentos e vinte e um reais, e vinte e cinco centavos) para jan/2025 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do 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, 21 de fevereiro de 2025.

Dr. Marco Antonio Giacobone Filgueiras
MM. Juiz de Direito da 01ª Vara do Foro de Ilhabela – SP.