

### 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ILHABELA – SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **MAURICIO DOS SANTOS CAPELLA**. O **Dr. Marco Antônio Giacovone Filgueiras**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca 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 Fiscal – **Processo nº 1502869-67.2018.8.26.0247** - em que **MUNICÍPIO DE ILHABELA** 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.iniciativabr.com](http://www.iniciativabr.com), o **1º Leilão** terá início no dia **25/02/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/02/2025 às 13h e 00min**; 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 **20/03/2025 às 13h e 00min (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 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](http://www.iniciativabr.com)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Gov. Mário Covas Junior, Borrifos, CEP: 11630-000, 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 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, 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 POSSESSÓRIOS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL DESCRITO NA INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 0750.9999.4000. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: TERRENO COM 4.500,00M² E SUAS BENFEITORIAS QUE MEDEM 118,90M² DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA** localizado em Borrifos – Bairro Borrifos, 151 – Ilhabela/SP. O imóvel está localizado no bairro de Borrifos - Ilhabela/SP a 8,2 km da praia do Curral, a 22,50 km do centro da cidade a 16,6 km da balsa de travessia de

Ilhabela e tem fácil acesso a pontos de comércio e serviços variados, tais como: agências bancárias, farmácias, padarias, restaurantes, supermercados, entre outros (conf.fl.s.112). **Cadastro Municipal sob o nº 0750.9999.4000.** O presente imóvel não possui matrícula aberta.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Imóvel Residencial, a.t 4.500,00m<sup>2</sup>, a.c 118,90m<sup>2</sup>, Ilhabela/SP.

**ÔNUS:** Não foram indicados ônus sobre o bem imóvel nestes autos, bem como, o presente imóvel não possui matrícula aberta.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 990.910,00 (novecentos e noventa mil e novecentos e dez reais) para ago/2023 (conf.fl.s.110-115).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.044.395,82 (um milhão, quarenta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos) para dez/2024 - 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. 31 de January de 2025.

**Dr. Marco Antônio Giacobone Filgueiras**

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Ilhabela – SP.