



1ª VARA DA COMARCA DE ILHABELA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**. O Dr. **Marco Antonio Giacovone Filgueiras**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Ilhabela - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1502100-59.2018.8.26.0247** - ajuizado por **MUNICÍPIO DE ILHABELA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/08/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/08/2026 às 15:46 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual a **60% da avaliação atualizada**, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 15:46 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% 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 a proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remição ou acordo, após a expedição do edital, a comissão do leiloeiro será suportada pela parte executada e corresponderá a 2,5% do débito ou da avaliação do bem, prevalecendo aquele que represente menor onerosidade para o devedor, atendendo ao princípio consagrado no art. 805 do Código de Processo Civil.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DO IMÓVEL TERREMO, Área total e útil: 29.113,70m² de terreno, sem área construída oficialmente na prefeitura, vegetação no Lote: Vegetação densa, acesso por rua pavimentada, Bairro Reino: Médio/baixo Padrão. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel fica localizado em uma região de baixa movimentação diária e com vegetação densa. Fica localizado em uma região de acesso limitado, mas por rua pavimentada. Vale ressaltar que a região possui fornecimento de serviços públicos, (conf.fls.139-148). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2600.1412.1992 (conf.fls.100-101).** *O referido imóvel não possui matrícula aberta.*

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Terreno., a.t 29.113,10m², Toca, IlhaBela -SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Cel. Jose Vicente De Faria Lima, S/N, , Gleba D, Toca, Ilhabela, SP

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel não possui matrícula aberta, não foram informados ônus nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.917.000,00 (dois milhões, novecentos e dezesete mil reais) para dez/2024 (conf.fls.139-148).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.243.907,06 (três milhões e cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos) para jun/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Marco Antonio Giacovone Filgueiras

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Ilhabela - SP