



VARA ÚNICA DA COMARCA DE ILHABELA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MANOEL LEITE DOS SANTOS** e interessado(s) **BENEDICTO LEITE DOS SANTOS (e cônjuge)**, **MARIA LEITE DOS SANTOS**, **THEREZINHA MARIA LEITE RODRIGUES**, **JOSÉ RODRIGUES JUNIOR**, **REGINA CELIA LEITE DOS SANTOS COSTA** e **ESMERALDO DA COSTA JUNIOR**. O (a) Dr. (a) **BRUNA LYRIO MARTINS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única 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 1500659-77.2017.8.26.0247** - 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 15:34** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, 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 15:34 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, 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: 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.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no lugar denominado Prainha, do distrito de Cambaquara, do município de Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, remanescente dos imóveis constantes das transcrições nºs 233 e 278 de extinta comarca Villa Bella, e 630, desta comarca de São Sebastião, que faz frente para uma área loteada, por meio de três retas que, começando na divisa lateral com herdeiros de Thomaz Correia de Oliveira Doria, seguem em direção à divisa lateral com herdeiros de Benedito Julião dos Santos, tendo a primeira, 35,48m (trinta e cinco metros e quarenta e oito centímetros), (rumo SW19°26NE); a segunda reta, 11,31m (onze metros e trinta e um centímetros), (rumo SW25NE) e a terceira reta 35,45m (trinta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros); divide de um lado até as vertentes do morro, com herdeiros de Thomaz Correia de Oliveira Doria, medindo desse lado, 3.772,00m (três mil, setecentos e setenta e dois metros), (rumo NW47°25SE); e outro lado, divide até as vertentes do morro, com herdeiros de Benedito Julião dos Santos, medindo desse lado, 3.772,00m (Três mil, setecentos e setenta e dois metros) (rumo NW49°25SE); nos fundos divide com as vertentes por uma reta duma divisa à outra, de 84,50m (oitenta e quatro metros e cinquenta centímetros), (rumo SW17°01NE – transcrição – nº 233, fls. 11, 278, fls. 49, lº 3-B e nº 630, fls. 80, lº 3-A. **Cadastro Municipal sob o nº 6350.9999.0150. Matriculado no CRI de São Sebastião sob o nº 12.745.** OBS: Consta na AV.01 que o respectivo imóvel foi partilhado nos autos de inventário dos bens deixados por MANOEL LEITE DOS SANTOS.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Área de Terras, a.t 48.901,80m², Ilhabela-SP.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Benedito Julião dos Santos, s/n°, Área B, Ilhabela-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.806.666,66 (um milhão, oitocentos e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) jul/2024 (conf.fls.133-137).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.984.154,88 (um milhão, novecentos e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e quatro reais, e oitenta e oito centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

Bruna Lyrio Martins

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

