HastaPública
TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO do requerido **Helena Santos Romao,** expedido nos autos da **Execução Fiscal, PROC. Nº 1502311-56.2022.8.26.0247,** que o **Município de Ilhabela** move em face de **Helena Santos Romao.**

O Doutor Marco Antonio Giacovone Filgueiras, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Ilhabela, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC e regulamentado pelo Provimento nº 2614/2021 e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que foi designado para **1º leilão**, que terá início a contar da publicação do edital, **encerrando-se no dia 03 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual **segundo leilão**, que seguir-se-á sem interrupção, **encerrando dia 23 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, no primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor não inferior a 60% da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer desde que não seja inferior à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Observando o CPC (Art. 890). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPública pelo endereço ***www.hastapublica.com.br*** do bem penhorados nestes autos, a saber: **DIREITOS POSSESSÓRIOS do imóvel descrito na inscrição municipal nº 4300.0108.1988, localizado no bairro Itaquanduba, nº 76, Lote 16, Casa 02, CEP: 11634-026, Ilhabela, com área de terreno de 398,75 m² com construção de casa residencial com 187,73 m². Conforme Avaliação Comercial de fls. 47, calçamento da via com bloquete, iluminação pública, próximo a comércios, escolas, não sendo suscetível de divisão, pois trata-se de unidade autônoma. Localizado na Rua José Lucas da Silva, 76, Itaquanduba, Ilhabela/SP. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R$ 350.000,00 em 26/04/2024, **atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R$ 391.537,30 (trezentos e noventa e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta centavos)** em 28/10/2026. **ÔNUS:** imóvel pendente de regularização cadastral, sem abertura de matrícula. **DÉBITO EXEQUENDO**: R$ 9.611,37 até novembro/2023. O bem será vendido no estado em que se encontra. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação a ser paga pelo Arrematante, não se incluindo no valor do lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) **até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao mínimo estabelecido; (II) **até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. 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. **Os arrematantes arcarão com eventuais débitos pendentes sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional – CTN), os quais ficarão sub-rogados no preço da arrematação.** Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s), se casada(s) for(em), bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 28 de outubro de 2026.

Marco Antonio Giacovone Filgueiras
Juiz de Direito