

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARANIL TRANSPORTES COMERCIO E SERV LIMP MARITIMA LTDA EPP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 50.321.629/0001-01; **ESPÓLIO DE CONSTANTINO BITENCOURT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 358.968.418-68; e **ZILDA MARTINS BITENCOURT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 784.273.478-04.

O Dr. **Vitor Hugo Aquino de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião/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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **MARANIL TRANSPORTES COMERCIO E SERV LIMP MARITIMA LTDA EPP e Outros - Processo nº 1000117-66.2017.8.26.0587 – Controle nº 65/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/11/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 18/11/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/11/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 09/12/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 34.317 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: Um terreno, constituído de partes dos lotes números dez (10); doze (12), da quadra "D", do loteamento denominado "Parque Itatinga", localizado no bairro do Itatinga, neste município e comarca, medindo 3,40m (três metros e quarenta centímetros) de frente para a Rua Sebastião Brum do Canto, 33,00m (trinta e três metros) da frente aos fundos, no lado esquerdo de quem da referida Rua o olha, confrontando com o terreno matriculado sob nº 34.316, 24,00m (vinte e quatro metros) no lado direito, confrontando com a Avenida Itatinga, 14,14m (catorze metros e catorze centímetros), em curva de raio de 9,00m (nove metros), na confluência da esquina formada pela referidas Rua Sebastião Brum do Canto e Avenida Itatinga e 13,00m (treze metros) na linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Sincero Zanela e Andrea Percassi". **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel possui 419,00 m2. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00033776420145120022, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ZILDA MARTINS BITERCOURT. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária

a executada. **Contribuinte nº 3134.143.3138.0001.0000. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 443.525,21 (Quatrocentos e quarenta e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e um centavos) para agosto de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 1004/1010 dos autos débitos tributários no valor total de R\$ 36.288,78; bem como que o imóvel que ora se encaminha à hasta pública possui registrado em sua matrícula de n. 34.317 a metragem de 419m, no entanto, perante a municipalidade, tal área fora retificada/dividida em duas, estas com inscrições cadastrais de número 3134.143.3138.0001.0000, com 165m² e n.3134.143.3138.0017.0000, com 165m², totalizando a área330m² medida diferente da descrita no registro.**

São Sebastião, 06 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Vitor Hugo Aquino de Oliveira
Juiz de Direito