

## **1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **IVO NOAL FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.472.008-44; bem como dos coproprietários herdeiros do **ESPÓLIO DE ADA RIPARI NOAL e ESPÓLIO DE IVO NOAL: IVONE CRISTIANE NOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.226.618-71; **RICARDO NOAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.330.568-02; **JANAINA NOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 148.261.288-78; **SANDRA REGINA NOAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.104.178-90; e **LUIZ NOAL NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.104.208-40. **O Dr. Marcelo de Freitas Brito**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Marília/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **JOÃO VÍTOR DELGADO NOAL** em face de **IVO NOAL FILHO - Processo nº 0006427-97.2013.8.26.0344 - Controle nº 609/2013**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/12/2023 às 15:00 h** e se encerrará **dia 18/12/2023 às 15:00 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 18/12/2023 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 09/02/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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](mailto: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 dez por cento 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **DA REMIÇÃO** - Em caso de remissão ou desistência do leilão pelo exequente após o início do leilão eletrônico, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ou, em caso de composição, na mesma oportunidade, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena do executado suportá-la integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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: 100% DA MATRÍCULA Nº 12.981 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, situada no lugar denominado "Fazenda", atualmente conhecida por "Fazenda São Mathias" ou "A Feiticeira", do Distrito e Município de Ilhabela, desta Comarca de São Sebastião, com as seguintes características, medidas a confrontações "Inicia no ponto "C" ponto este pertencente ao projeto do Condomínio São Mathias, localizado à margem direita da Estrada SP-131 em seu sentido sede do Município ao Bairro de Borrifos; daí segue pela cerca que acompanha a lateral direita da Estrada SP-131, em seu sentido sede do Município ao Bairro de Borrifos num rumo de 65º52'34" SW, por uma distância de 217,92m (duzentos e dezessete metros e noventa e dois centímetros), divisando com a Estrada SP 131, até encontrar o ponto "1" (um), localizado do córrego, este que divide a área em descrição do loteamento "A Feiticeira"; do deflete à direita e segue pelo centro do córrego em seu sentido montante-jusante por uma distância de aproximadamente 251,42m (duzentos e cinquenta e um metros e quarenta e dois centímetros) divisando com o Loteamento "A Feiticeira", até encontrar ponto "2"; daí deflete à esquerda e segue por uma cerca, num rumo de 36º14'07" NW em uma distância de 47,68m (quarenta e sete metros e sessenta e oito centímetros), divisando com o Loteamento "A Feiticeira", até encontrar o ponto "3" (três); daí deflete à direita e segue num rumo de 14º53'45" NW numa distância de 52,97m (cinquenta e dois metros e noventa e sete centímetros), divisando com o Loteamento "A Feiticeira" até encontrar o ponto "4" (quatro); daí deflete à direita segue num rumo de 84º25'48" NE por uma distância de 27,49m (vinte e sete metros e quarenta e nove centímetros), divisando com o loteamento "A Feiticeira", até encontrar o ponto "5" (cinco); daí deflete à esquerda 9 segue num rumo de 30º50'34" NE por uma distância de 20,00m (vinte metros), divisando com o loteamento "A Feiticeira", até encontrar o ponto "6" (seis); daí deflete à direita e segue um rumo de 76º23'33" NE por uma distância de 75,50m (setenta e cinco metros e cinquenta centímetros), divisando com a faixa de terrenos de Marinha, até encontrar o ponto "7" daí deflete à esquerda e segue um rumo de 85º54'12" NE por uma distância de 49,45m (quarenta e nove metros e quarenta e cinco centímetros), divisando com a faixa de terrenos de Marinha, até encontrar o ponto "G" da Projeto do Condomínio São Mathias; deflete à direita e segue um de 59º32'17" SE por uma distância de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), divisando com a faixa direita da Avenida dos Coqueiros do Projeto do Condomínio São Mathias, até encontrar o ponto "F" da do Projeto do Condomínio São

Mathias; daí deflete à direita e segue um rumo de 30°03'38 SW por uma distância de 81,18m (oitenta e um metros e dezoito centímetros), divisando com os fundos dos lotes nº 07 (sete), 06 (seis), 05 (cinco) e 04 (quatro) da Quadra "E" do Projeto do Condomínio São Mathias, até encontrar o ponto "E" do Projeto do Condomínio São Mathias, daí deflete à esquerda e segue um rumo de 01°02'38" SW por uma distância de 145,65m (cento e quarenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros), divisando com os fundos do lote 03 (três) e com a lateral esquerda do lote 02 (dois) da Quadra "E" do Projeto do Condomínio São Mathias, com a lateral direita do lote 05 (cinco) e com a lateral esquerda do lote 04 (quatro) da Quadra "D", todos do Projeto do Condomínio São Mathias, até encontrar o ponto "D"; daí segue em curva, por uma distância desenvolvida de 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) divisando com a rua Marginal à SP-131, até e oitenta centímetros) divisando com a rua Marginal à SP-131, até encontrar o ponto "C", onde teve início esta descrição, encerrando uma área total de 42.180,00m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil cento e oitenta metros quadrados) e contendo diversas benfeitorias saber: uma casa grande tipo colonial, a qual se acha ligada o Engenho com todos os seus pertences, roda d'agua, alambique, dornos e uma casa residencial. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0163011-90.2009.8.26.0100/01, em trâmite na 26ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por JOSE EDVAL DE MELO ARAUJO contra IVO NOAL, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi declarada a ineficácia da cessão de direitos da Av.17. **Consta na Av.20 desta matrícula** que a área correspondente 4.757,15m<sup>2</sup> do imóvel integrou a área desapropriada. **Consta na Av.21, 22 e 24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0031962-62.2012.8.26.0344, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões de Marília/SP, requerida por JOAO VITOR DELGADO NOAL contra IVO NOAL, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi declarada a ineficácia da cessão de direitos da Av.17. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006114420188260247, em trâmite no Foro Distrital de Ilha Bela/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRA REGINA NOAL. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00008079420198260344, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões de Marília/SP, requerida por OSWALDO SEGAMARCHI NETO contra SANDRA REGINA NOAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010304920195020085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de SANDRA REGINA NOAL. Consta as fls.3397 dos autos que o imóvel encontra-se localizado na Avenida Governador Mario Covas Junior, nº 4.430, Praia da Feiticeira, Ilhabela, São Paulo/SP com 2.556,50m<sup>2</sup> de área construída. Consta as fls.3273-3287 formal de partilha do inventário de ADA RIPARI NOAL e Declaração de Óbito de Ivo Noal as fls. 3613. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.3518 no valor de R\$ 612.207,86 (agosto/2023). Consta as fls.3889 dos autos que os efeitos da expedição de carta de arrematação estão suspensos. Também há Agravo de Instrumentos nº 2338766-15.2023.8.26.0000, pendente de julgamento.

Marília, 28 de novembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Marcelo de Freitas Brito**  
**Juiz de Direito**