

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Hubrás Produtos de Petróleo LTDA** (CNPJ 60.850.518/0001-46), **Mario Sergio Veiga** (CPF 877.094.658-20) e **Petroinvest S.A.** (CNPJ desconhecido), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Materiais** requerida por **Eunice Guedes**. Processo nº **0001724-23.1991.8.26.0562**.

O Dr. **Frederico dos Santos Messias**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **22/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **25/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital. O arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago. Não constam débitos condominiais por não se tratar de imóvel em condomínio edilício. Imóvel não possui débitos tributários junto a Prefeitura Municipal de São Sebastião conforme pesquisa realizada em setembro/2024.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – “terreno situado no bairro Barra do Una, distrito de Maresias, neste município e comarca, medindo 150,00m (cento e cinquenta metros) de frente para a faixa reservada para a abertura da Estrada Rio-Santos (BR 101); no lado direito de quem da referida faixa olha, mede 81,00m (oitenta e um metros) em dois segmentos, o primeiro com 2,00m (dois metros) em linha reta e divide com a avenida Bom Jesus de Barra do Una; daí deflete à esquerda em linha sinuosa e mede 79,00m (setenta e nove metros) e divide com terrenos de marinha do rio Una; 40,00m (quarenta metros) no lado esquerdo, confrontando com a área “A” (matricula nº 36.997) e 95,00m (noventa e cinco metros) no fundo confrontando com a área “C” (matricula 36.999, encerrando a área de 5.760,00m² (cinco mil e setecentos e sessenta metros quadrados), designado para efeito de localização como área “B”, da planta particular”. Imóvel objeto da matrícula 36.998 do 1º RI de São Sebastião com Inscrição Municipal sob o nº 3132.222.2204.0001.0000.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizada à Rod. Governador Mário Covas, BR-101, (esquina com a rua Antonio Mateus Bittencourt), na Praia do Una, em São Sebastião/SP. Trata-se de lote de terreno em área de preservação ambiental com a edificação de uma cobertura de aproximadamente 481,79m².

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (19/11/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0296500-70.1988.5.02.020 do TRT 2ª Região. Consta na Av.4 (15/06/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0133700-34.1996.5.02.0066 do TRT 2ª Região. Consta na Av.5 (27/02/2024) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (29/02/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (setembro/2022) – R\$12.503.281,01 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$13.492.956,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Consta às fls. 2301/2302 decisão determinando suspensão dos efeitos de eventual arrematação em face da existência de Ação de Usucapião nº 5000762-61.2022.4.03.6103 da 1ª Vara Federal de Caraguatatuba. Nada mais. Santos, 09/10/2024.

Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito