

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 0002364-27.2023.8.26.0587.

REQUERENTE: Orlando Gomes Dias e Maria Agostinho Mota Dias.

REQUERIDO: União do Litoral Transporte e Turismo Ltda (CNPJ 67.074.047/0001-70) e Nobre Seguradora do Brasil S.A. (CNPJ 85.031.334/0001-85).

DO CONDUTOR – A Alienação será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

I - O LOTE DE TERRENO de número 16 (dezesseis), da Quadra 15 (quinze), do loteamento denominado "BALNEÁRIO CANTO DO MAR", situado no bairro da Enseada, no local denominado "PEREQUE MIRIM", neste município e comarca de São Sebastião, deste Estado, inscrito sob nº 183-048-A, fls. 26); lote esse que assim se descreve:- mede de frente para a Rua Telemaco, 11,00m. (onze metros), com igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 5 da mesma quadra pertencente à Reinaldo David Fernandes medindo de ambos os lados da frente aos fundos, 29,50m. (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) dividindo-se do lado direito de quem da Rua Telemaco olha para o terreno, com o lote 17, pertencente a João Elias de Moura; do lado esquerdo faz divisa com o lote nº 15, pertencente aos vendedores; lotes esses da mesma quadra 15, e encerra uma área de 324,50m². Imóvel objeto da matrícula 11.853 do 1ª ORI de São Sebastião/SP.

Segundo avaliação de fls. 466/471 o imóvel possui 3 residências que não foram individualizadas, com área construída de 156,77 m². Está localizado à Rua Telemaco, nº 306, Canto do Mar, São Sebastião/SP.

ÔNUS DA MATRICULA: Consta na Av.5 (23/02/2017) indisponibilidade nos autos do processo nº 1002077-75.2016.8.26.0587 da 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de São Sebastião/SP. Consta na Av.6 (05/03/2020) indisponibilidade nos autos do processo nº 1003337-09.2016.8.26.0587 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião/SP. Consta na Av.7 (31/03/2025) ajuizamento de execução nos autos do processo nº 0000060-60.2020.8.26.0587 da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP em favor de Sibebe Bombana. Consta na Av.8 (05/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0002146-96.2023.8.26.0587 do 2º Ofício Judicial do Foro da Comarca de São Sebastião /SP em favor de Jair Oliveira Pinto e Marcia Jane Cardoso de Oliveira Pinto. Consta na Av.9 (21/08/2025) penhora nos autos do processo nº 0001581-69.2022.8.26.0587 do 2º Ofício Judicial do Foro da Comarca de São Sebastião/SP em favor de Otacilio Pereira de Lima Filho e Maria Alves de Lima. Consta na Av.10 (24/10/2025) penhora nos autos do processo nº 0000672-27.2022.8.26.0587 do 2º Ofício Judicial do Foro da Comarca de São Sebastião/SP em favor de Lucerene Maria Pinheiro. Consta na Av.11 (26/05/2026) penhora nos autos do processo nº 0000290-63.2024.8.26.0587 do 2º Ofício Judicial do Foro da Comarca de São Sebastião/SP em favor de Sandra dos Santos Rodrigues Teixeira.

AVALIAÇÃO: (abril/2025) – R\$552.600,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$585.213,66. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Veículo VOLKS/BUSSCAR EL BUSS R, tipo: ônibus, ano de fabricação: 2007, modelo: 2008, passageiros: 46, Placa: HYN9995, RENAVAL: 00939936496, combustível: DIESEL, CHASSI: 9BWRL82W48R808721, cor branca.

Segundo avaliação de fls. 466/471 o veículo está localizado à Avenida Odisseu, nº 512, Canto do Mar, São Sebastião/SP.

ÔNUS: Nada consta.

AVALIAÇÃO: (julho/2025) – R\$84.000,00.

III – Veículo, MARCOPOLO/VOLARE DW9, tipo: ônibus, passageiros: 26, ano de fabricação: 2011, modelo: 2012, placa: CUE8151, RENAVAL: 00456611274, CHASSI: 93PB49L31CC039957, cor branca, combustível: diesel.

Segundo avaliação de fls. 466/471 o veículo está localizado à Avenida Odisseu, nº 512, Canto do Mar, São Sebastião/SP.

ÔNUS: Nada consta.

AVALIAÇÃO: (julho/2025) – R\$135.000,00.

IV – Veículo M.BENZ/OF1722NEOBUS SROD, tipo: ônibus, passageiros: 45, ano de fabricação: 2008, modelo: 2008, placa: DVT9588, RENAVAL: 00980057906, CHASSI: 9BM3840788B595318, combustível: diesel, cor amarela.

Segundo avaliação de fls. 466/471 o veículo está localizado à Avenida Odisseu, nº 512, Canto do Mar, São Sebastião/SP.

ÔNUS: Nada consta.

AVALIAÇÃO: (julho/2025) – R\$88.000,00.

Os bens serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

PREÇO MÍNIMO: 50% do valor de avaliação.

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.

DO PAGAMENTO: À vista; ou na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): I) O parcelamento poderá ser realizado em até 30 prestações mensais, com a primeira parcela à

vista; II) No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas; III) Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) Em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: I) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; II) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; III) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

PRAZO: A Alienação Judicial por Iniciativa Particular terá um prazo de **90 dias**, com início em **01/09/26 às 15h** e encerramento em **30/11/26 às 15h**, do horário de Brasília/DF.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente no site da Destak Leilões para apresentação nos autos do processo pela Leiloeira, sendo vedada a apresentação de propostas por e-mail, diretamente nos autos ou qualquer outra forma de percepção de lances, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, nos termos do art. 15 § único do Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, sob pena de serem desconsideradas.

CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente e ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente examinar todas as dívidas do imóvel, tais como dívidas de condomínio, IPTU, dívida ativa, etc.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente verificar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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 e o caput do artigo 335 do Código Penal.

São Sebastião, 21 de Julho de 2026.