

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **União do Litoral Transportes** (CNPJ 67.074.047/0001-70), **Nobre Seguradora do Brasil S.A.** (CNPJ 85.031.334/0001-85) e **Prefeitura Municipal de São Sebastião** (CNPJ 46.482.832/0001-92), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Morais** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Maria Alves De Lima e Otacilio Pereira de Lima Filho**. Processo nº **0001581-69.2022.8.26.0587**.

O Dr. **Guilherme Kirschner**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião/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 **15/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **18/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. 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, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 Comissão – A comissão devida ao leiloeiro deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do 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 do leiloeiro, 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.

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

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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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.

Bem – 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 18, (Lº 8-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 no 17, pertencente a João Elias de Moura; do lado esquerdo faz divisa com o lote nº 15; e encerra uma área de 324,50m². Imóvel objeto da matrícula 11.853 do 1º RI de São Sebastião/SP e com Inscrição Municipal sob o nº 3034-361-1280-0303-0000.

De acordo com a avaliação emprestada de fls. 656/661, trata-se de um terreno com área de 324,50m² e área construída de 156,77m², foram edificadas 3 residências. O imóvel está localizado à Rua Telemaco, nº 306, Canto do Mar, São Sebastião/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (23/02/2017) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 10020777520168260587 da 2ª Vara Judicial local. Consta na Av.6 (11/03/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 10033370920168260587 da 1ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.7 (31/03/2025) ajuizamento de execução sob nº 00000-60.2020.8.26.0587 da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av. 8 (05/08/2025) penhora em favor de Jair Oliveira Pinto e Marcia Jane Cardoso de Oliveira Pinto, nos autos do processo sob nº 0002146-96.2023.8.26.0587 do 2º Ofício Judicial desta Comarca. Consta na Av. 9 (22/08/2025) a penhora exequenda. Consta na Av.10 (24/10/2025) penhora em favor de Lucerene Maria Pinheiro, nos autos do processo sob nº 00006722720228260587 do 2º Ofício Judicial desta Comarca. Consta na Av.11 (26/05/2026) penhora em favor de Sandra dos Santos Rodrigues Teixeira, nos autos do processo sob nº 00002906320248260587 do 2º Ofício Judicial desta Comarca.

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

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, 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 na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada, os coproprietários 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. Nada mais.

São Sebastião, 14 de julho de 2026.

Guilherme Kirschner
Juiz de Direito