

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bens imóveis e de intimações dos executados **BERNARDO NASSER BONILHA**, CPF 025.075.039-20, **CAMILA PRADI BONILHA**, CPF 008.491.179-41, e **GABRIELA ALESSI MARTINS BONILHA**, CPF 067.642.189-00, demais interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75 e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, Proc. nº 0003103-90.2023.8.26.0266, movido por **MAYRA ALVES DE OLIVEIRA BONILHA**, CPF 446.386.788-66.

Ao MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 03/12/2026 às 16:00h e se encerrará no dia 08/12/2026 às 16:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 08/12/2026 às 16h01min e se encerrará no dia 21/01/2027 às 16:00h, (horários de Brasília/DF).

DA IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso seja identificada ocorrência técnica que impeça a regular finalização do leilão, o seu encerramento será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário estabelecido neste edital, independentemente de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Permanecerão válidos todos os lances já ofertados, sendo a continuidade da disputa restrita aos usuários previamente habilitados.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontram, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior aos valores das avaliações em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valores iguais ou superiores a 60% (sessenta por cento) dos valores das avaliações em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o(s) interessado(s) em adquirir os bens em prestações, deverão apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 30 (trinta) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO): O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE: Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: No caso de remissão ou acordo entre as partes após a apresentação do edital pelo leiloeiro aos autos, será devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação do bem, que deverá ser paga pelo executado sob pena de prosseguimento das praças/leilões.

DAS INTIMAÇÕES: As partes serão intimadas por seus advogados ou, se não houver procurador constituído, pelos meios previstos no art. 889, I, do CPC. Conforme decisão de fls. 33/34, se as intimações pessoais, quando necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constantes dos autos, observar-se-á o art. 274, parágrafo único, do CPC e, nas hipóteses legalmente cabíveis, considerar-se-ão as intimações feitas por este edital. Serão observadas as demais intimações exigidas pelo art. 889 do CPC, com antecedência mínima de cinco dias.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre os bens serão de responsabilidade do arrematante, exceto os de natureza propter rem e tributária, os quais sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão. Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote (1): O imóvel matriculado sob o nº 28.802 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. “O lote de terreno nº 22 da quadra 1, da VILA VERDE MAR, situado na Praia Grande, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Verde Mar, por 32,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 320,00ms2; confrontando de um lado com o lote 20, de outro com o lote 24 e nos fundos com o lote 21”. **Contribuinte nº 113.001.022.0000.032122.**

AValiação DO BEM: R\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais. Março/2024), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITOS IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS/T.R.S.D: R\$ 30.212,27 (trinta mil, duzentos e doze reais e vinte e sete centavos. Setembro/2026). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Nada consta.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote (2): O imóvel matriculado sob o nº 7.783 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. "Uma casa e seu respectivo terreno, sitos à Avenida Verde Mar, s/nº, designado o terreno como lote 24 da quadra 1 da Vila Verde Mar, na Praia Grande, no município de Itanhaém, medindo o mesmo 10,00ms de frente para a avenida, por 32,00ms da frente aos fundos, do lado que confina com o lote 22, por 34,00 metros da frente aos fundos no lado que confina com Nagib Mastale e 23,00ms na linha dos fundos, onde confina com os lotes 23 e 25".
Contribuinte nº 113.001.024.0000.117886.

AValiação DO BEM: R\$ 385.440,00 (trezentos e oitenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta reais. Março/2024), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITOS IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS/T.R.S.D: R\$ 38.366,73 (trinta e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos. Setembro/2026). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Nada consta.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro, com base no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

Se por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação do bem em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do art. 880, do NCP, no prazo de trinta (30) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto a comissão do Leiloeiro.

Para fins de determinação do preço vil, esclarece-se, desde logo, que por tal é compreendido aquele inferior a 60% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do NCP.

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Itanhaém, 30 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

MM. Juiz(a) da 2ª Vara de Itanhaém