

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Boats Nautic Center Comércio De Artigos Náuticos Ltda, CNPJ: 55.878.847/0001-65, Jose Carlos Scodelario, CPF: 531.467.518-87 e Arlete Salgueiro Scodelario, CPF: 030.691.328-39, bem como o credor hipotecário Banco do Brasil, CNPJ: 00.000.000/0001-91, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Monitória (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Associação Dos Advogados Do Banco Do Brasil - ASABB, CNPJ: 00.438.999/0001-55. Processo nº 0043251-64.2020.8.26.0100 (processo principal nº 1083540-27.2017.8.26.0100).**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 22 (vinte e dois) de julho de 2025, às 14:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de julho de 2025, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º Leilão** que se encerrará no dia **14 (quatorze) de agosto de 2025, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Uma área de terras denominada “Fazenda Santa Clara”, no lugar denominado Pinhalzinho, no Bairro dos Caetanos ou Bateias, no município de Ribeirão Grande - SP, comarca de Capão Bonito – SP, com benfeitorias, dentro das divisas e confrontações seguintes: - Museros, deste, segue com azimute de 311°08’23” e distância de 349,41m, confrontando neste trecho com Faenda Museros até o vértice M004; deste, segue com azimute de 312°33’45” e distância de 473.83m, confrontando neste trecho com Fazenda Museros até vértice M005; deste, segue com azimute 312°06’50” e distância de 136.53m, confrontando neste trecho com Fazenda Museros matrícula nº 2.753 até o vértice M007; deste, segue com azimute de 313°28’52” e distância de 60.79m, confrontando neste trecho com Fazenda Museros até o vértice M008; deste, segue com azimute de 308°31’24” e distância de 265.96m, confrontando neste trecho com Fazenda Museros até o vértice M009; deste, segue com azimute de 24°53’26” e distância de 226.76m, confrontado neste trecho com Fazenda Museros até o vértice M010; deste, segue com azimute de 107°00’21” e distância de 57,47m, confrontado neste trecho com uma Nascente até o vértice P001 deste, segue com azimute de 105°41’34” e distância de 51,01m, confrontado neste trecho com uma Nascente até o vértice P002; deste, segue com azimute de 102°15’08” e distância de 38.25m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P003; deste, segue com o azimute de 102°04’56” e distância de 46,53m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P004; deste, segue com azimute de 109°38’04” e distância de 24,15m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P005; deste, segue com azimute de 112°54’37” e distância de 45,87m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P006; deste, segue com azimute de 87°24’01” e distância de 35,79m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P007; deste, segue com azimute de 122°10’06” e distância de 51,83m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P008; deste, segue com azimute de 101°37’18” e distância de 43,36m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P009; deste, segue com azimute de 78°07’25” e distância de 31,55m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P010; deste, segue com azimute de 102°58’52” e distância de 43,36m confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P011; deste, segue com azimute de 107°30’29” e distância de 32,38m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P012; deste, segue com o azimute de 102°30’57” e distância de 44,94m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P013; deste, segue com azimute 127°39’53” e distância de 45,16m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P014; destes segue com azimute de 146°56’54” e distância de 38,73m, confrontando neste trecho uma Nascente até o vértice P015; deste, segue com azimute

de 94°45'31" e distância de 39,14m, confrontando este trecho com uma Nascente até o vértice P016; deste, segue com azimute de 132°59'41" e distância de 33,33m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P017; deste, segue com azimute de 147°58'02" e distância de 30,64m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P018; deste, segue com azimute de 133°14'02" e distância de 37,92m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice P019; deste, segue com azimute de 128°39'39" e distância de 53,09m, confrontando neste trecho com uma Nascente até o vértice M011; deste, segue com azimute de 109°30'40" e distância de 1049,73m, confrontando neste trecho com Fazenda Museros até o vértice M11A; deste, segue com azimute de 239°52'22" e distância de 581,54m, confrontando neste trecho com a Gleba B até o vértice M03A; deste, segue com azimute de 239°52'22" e distância de 337,40m, confrontando neste trecho com a Gleba A até o vértice M003; ponto inicial da descrição deste perímetro; encerrando uma área de 81,3211 há., perímetro de 4.413,14m. Imóvel objeto da matrícula de nº 17.004 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito/SP. Cadastrado na Receita Federal pelo CIB: 5.930.494-4

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2025 é de R\$ 1.689.881,80 (um milhão, seiscentos e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e oitenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R.01** - O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco do Brasil SA. **R.02** - Consta a existência da ação nº 1105847-43.2015.8.26.011, em trâmite na 38ª Vara Cível da comarca de Capão Bonito/SP, movida por Cooperativa de Crédito Credicitrus em face de Boats Nautic Motor Artigos Nauticos LTDA e outro. **R.03** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1105847-43.2015.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Cooperativa de Crédito Credicitrus em face de Boats Nautic Motor Artigos Nauticos LTDA e outros. **R.04** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1051820-76.2016.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil SA em face de José Carlos Scodelario e outro. **R.05** - O imóvel objeto desta matrícula foi arrestado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1132053-60.2016.8.26.0100, em trâmite na 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil SA em face de José Carlos Scodelario e outros. **R.06** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1051820-76.2016.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil SA em face de José Carlos Scodelario e outros. **R.07** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0043251-64.2020.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Associação dos Advogados do Banco do Brasil - ASABB em face de José Carlos Scodelario e outros. **R.08** - 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0001764-80.2021.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil em face de José Carlos Scodelario e outros.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*", ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer

tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 143.440,88 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos), atualizados até junho/2024.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação, arcando o arrematante com os tributos apenas a partir da imissão na posse.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**