

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 257/2018

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **FARKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** – CNPJ nº 60.348.737/0001-21, bem como dos proprietários **SYLLAS DE ARRUDA CARVALHO** - CPF nº 721.421.708-20, **DILMA BUCCIANO MUNIZ DE CARVALHO** – CPF nº 482.038.588-72 e demais interessados, quanto à penhora, avaliação e praxeamento nos termos do presente edital.

O MM. Juiz de Direito **AYRTON VIDOLIN MARQUES JÚNIOR** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória em que são partes KOFAR PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA. contra FARKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. - **Processo nº 0012295-02.2001.8.26.0126** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 11 de dezembro de 2.018, às 14h, e com término no dia 14 de dezembro de 2.018, às 14h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 14 de dezembro de 2.018, às 14h, e com término no dia 12 de março de 2.019, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 336/337), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Apartamento nº 51, localizado no quinto andar do **Bloco “I” do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “PATRICK FILIPE”**, situado na Rua Bragança Paulista, nº 125, Bairro Martim de Sá, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 58,100m²; comum de 14,8052m², total de 72,9052m², e uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 1,83824%; quota parte no terreno de 28,41913m². A este apartamento correspondem duas vagas para veículos de pequeno até médio porte, uma coberta e outra descoberta, ambas sob o nº 51-I. O referido Edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 39.648, estando a instituição e especificação do condomínio registrada sob o nº R.115/39.648, e a convenção condominial registrada no Livro Auxiliar nº3, sob nº 1.357, desta Serventia. **Matrícula do imóvel nº 52.883, do Registro de Imóvel de Caraguatatuba.** Cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba sob o nº 04.116.081, conforme fls. 312.

AVALIAÇÃO: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) – válido para dezembro/2017, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. O praxeamento dos direitos acima é fruto do ato de penhora dos direitos decorrentes do instrumento particular de compromisso de compra e venda não levado a registro e que motivou o douto Juízo Deprecante da 04ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, processo nº 0015234-

40.2004.8.26.0565 a determinar a penhora sobre os direitos, nos autos não há notícia efetiva da quitação dos pagamentos pactuados no referido contrato; **2.** De acordo com a Av.1/52.883 foi decretada a indisponibilidade do imóvel nos autos do processo nº 565.01.2004.015234-6 (0015234-40.2004.8.26.0565), ordem nº 40/2005, em trâmite perante a 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul, ação monitória movida por KOFAR PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA. – CNPJ nº 53.869.921/0001-51, em face de FARKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. – CNPJ nº 60.348.737/0001-21, consta penhora oriunda da presente demanda; **3.** Conforme pesquisa realizada no sistema e-saj consta a existência de ação de cobrança de despesas condominiais promovida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PATRICK FILIPE – CNPJ nº 01.673.088/0001-75 em face dos proprietários do imóvel SYLLAS DE ARRUDA CARVALHO e DILMA BUCCIANO MUNIZ DE CARVALHO em fase de cumprimento de sentença nos autos do processo nº 0009491-51.2017.8.26.0126, em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP sendo apontado o valor do débito em R\$ 30.572,95 (trinta mil, quinhentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos) para outubro de 2017; **4.** Conforme consulta realizada em 13/10/2018 junto ao portal da Prefeitura de Caraguatatuba o imóvel possui débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano dos anos de 2011 a 2018 no valor de R\$ 4.667,86 (quatro mil, seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos); **5.** Em pesquisa realizada no sistema e-saj consta a existência do processo de Execução Fiscal de débitos de IPTU que recaem sobre a unidade objeto de praxeamento processo nº 1501260-92.2016.8.26.0126 em trâmite perante a SAF – Serviço de Anexo Fiscal – Foro de Caraguatatuba.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0012295-02.2001.8.26.0126** da **01ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

OS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento diretamente na via administrativa, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Leiloeiro Público, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua

guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso V, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Tabatinguera, nº 140, conj. 1811, Sé, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **KOFAR PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA.** – CNPJ nº 53.869.921/0001-51, **FARKO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** – CNPJ nº 60.348.737/0001-21, **SYLLAS DE ARRUDA CARVALHO** - CPF nº 721.421.708-20, **DILMA BUCCIANO MUNIZ DE CARVALHO** – CPF nº 482.038.588-72, quanto à penhora, avaliação e praxeamento nos termos do presente edital, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PATRICK FILIPE** – CNPJ nº 01.673.088/0001-75, assim como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA** e eventuais interessados, INTIMADOS da penhora, avaliação e das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Ficando **excetuados** os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), bem como os débitos de condomínio (pela natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação”. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **AYRTON VIDOLIN MARQUES JÚNIOR** Juiz de Direito.