

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 254/2018

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da executada **IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA** – CNPJ nº 48.233.308/0001-03 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** da **SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL 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 ação ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA** contra **IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA - Processo nº 0504632-71.2013.8.26.0126** e que foi designada a venda dos bens móveis descritos 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 2018 às 14h, e com término no dia 14 de dezembro de 2018 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 2018, às 14h, e com término no dia 26 de fevereiro de 2019, 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 atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo, conforme artigo 891, parágrafo único, do CPC e a decisão de fls. 46/47, do bem móvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM: Lote nº 1, da quadra C, do Loteamento **BALNEÁRIO MASSAGUASSU**, situado nesta cidade, Inicia-se no ponto 1, localizado na confluência dos alinhamentos da Herman Pereira de Faria com a Rua D, de onde segue numa linha reta de 12,00m, confrontando com o alinhamento da referida avenida, até atingir o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 91°, e segue numa linha reta de 26,80m, confrontando com o lote nº 02; até atingir o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 12,00m, confrontando com o lote nº 03, até atingir o ponto 4; deste ponto deflete à esquerda, num ângulo de 90°, e segue numa linha reta de 27,00m, confrontando com o alinhamento da Rua D, até atingir o ponto 1, início desta descrição, formando no vértice do ponto 1 um ângulo de 89°, perfazendo uma área de 322,00m². Conforme Av.3/57.498 que retificou a descrição do perímetro do imóvel. **Inscrição na Prefeitura de Caraguatatuba nº 08.130.001** conforme ficha de cadastro de fls. 36. **Matrícula nº 57.498 do Registro de Imóveis de Caraguatatuba**. Avenida Maria de Lourdes da Silva Kfourri, nº 13 – Massaguaçu – CEP 11676-400 - Caraguatatuba.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) válido para o mês de **julho de 2.018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com a respeitável decisão de fls. 46/47, “os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Ficam 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.”; **2.** De acordo com a Av.2/57.498,

foi consignado que a Avenida Marginal passou a ser denominada de Avenida Herman Pereira de Faria; **3.** De acordo com a Av.4/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514610-72.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **4.** De acordo com a Av.5/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1008264-77.2015.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **5.** De acordo com a Av.6/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514582-07.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **6.** De acordo com a Av.7/57.498, consta penhora oriunda da presente demanda; **7.** De acordo com a Av.8/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514585-59.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **8.** De acordo com a Av.9/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514584-74.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **9.** De acordo com a Av.10/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0532180-47.2008.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **10.** De acordo com a Av.11/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1003841-74.2015.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **11.** De acordo com a Av.12/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1003843-44.2015.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **12.** De acordo com a Av.13/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514535-33.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **13.** De acordo com a Av.14/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514583-89.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **14.** De acordo com a Av.15/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1000985-06.2016.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **15.** De acordo com a Av.16/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1001090-80.2016.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **16.** De acordo com a Av.17/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1007744-20.2015.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **17.** De acordo com a Av.18/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514607-20.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **18.**

De acordo com a Av.19/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514611-57.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **19.** De acordo com a Av.20/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514650-54.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **20.** De acordo com a Av.22/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514635-85.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **21.** De acordo com a Av.23/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 0514569-08.2013.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **22.** De acordo com a Av.24/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1007766-78.2015.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **23.** De acordo com a Av.25/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1003914-12.2016.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA; **24.** De acordo com a Av.26/57.498, consta penhora oriunda dos autos da Execução fiscal nº 1502877-87.2016.8.26.0126 em tramite perante a SAF – Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, sendo a requerente MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da proprietária IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0504632-71.2013.8.26.0126** da **SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA**, bem como o bem antes da arrematação.

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

DOS 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 e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, sendo o pagamento realizado 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 terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Caso o credor opte pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.

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 visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, 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 **IMOBILIÁRIA PEREIRA PINTO LTDA** – CNPJ nº 48.233.308/0001-03, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**, e eventuais interessados, INTIMADOS 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. De acordo com a respeitável decisão de fls. 46/47, “os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Ficam 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. **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** Juiz de Direito.