

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 304/2019**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação dos executados **JOÃO BOSCO DA CUNHA PAES** – CPF nº 682.584.026-68, **JANAINA GORASILIANA PAES** – CPF nº 095.585.737-60 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 **JOÃO BOSCO DA CUNHA PAES** e **JANAINA GORASILIANA PAES - Processo nº 0500610-33.2014.8.26.0126** 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](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 02 de julho de 2019 às 14h, e com término no dia 05 de julho de 2019 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 05 de julho de 2019 às 14h, e com término no dia 01 de agosto 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. 60/61, do bem móvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob o nº 08 (oito)** da quadra 123 (cento e vinte e três) da planta do loteamento denominado PRAIA DO INDAIÁ, de propriedade da vendedora, medindo: 13,70m (trezes metros e setenta centímetros) de frente para a rua “N”; mede do lado direito 21,00m (vinte e um metros) dividindo com os lotes nºs 01 e 02; mede do lado esquerdo 21,20m (vinte e um metros e vinte centímetros) dividindo com os lotes 6 e 7; medindo nos fundos 13,85m (treze metros e oitenta e cinco centímetros) onde faz divisa com o lote nº 04 encerrando a área de 290,70m<sup>2</sup> (duzentos e noventa metros e setenta centímetros quadrados) aproximadamente; terreno esse situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba. Transcrição nº 4454 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. **Inscrição na Prefeitura de Caraguatatuba nº 03.091.006-1. Matrícula nº 23.869 do Registro de Imóveis de Caraguatatuba.**

**Endereço Atual:** Rua Pérsio Brasil Arruda, nº 515 – Indaiá – Caraguatatuba – CEP: 11665-230.

**AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)** válido para o mês de **outubro de 2.018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1.** De acordo com a respeitável decisão de fls. 60/61, “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 respeitável decisão de fls. 60/61, “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.”; **3.** De acordo com a Av.06/23.869, consta penhora da presente demanda; **4.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Caraguatatuba em 30 de abril de 2019, o imóvel conta com débitos de IPTU do exercício de 2008 até 2019, que totaliza o valor R\$ 35.786,26 (trinta e cinco mil setecentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos); **5.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Caraguatatuba em 30 de abril de 2019, o imóvel conta com débitos de Taxas Imobiliárias Diversas do exercício de 2006, que totaliza o valor R\$ 268,30 (duzentos e sessenta e oito reais e trinta centavos); **6.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Caraguatatuba em 30 de abril de 2019, o imóvel conta com débitos de ISS do exercício de 2014, que totaliza o valor R\$ 3.591,72 (três mil quinhentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos); **7.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Caraguatatuba em 30 de abril de 2019, o imóvel conta com débitos de MULT. AUTO.ZOON do exercício de 2015, que totaliza o valor R\$ 2.909,28 (dois mil novecentos e nove reais e vinte e oito centavos); **8.** De acordo com a Av.2/23.869 o imóvel está cadastrado na Prefeitura de Caraguatatuba na inscrição n. 03.091.006-1; **9.** Nos termos da Av.5/23.869 ficou consignado que a correta denominação do loteamento onde o imóvel se situa é "Vila Indaiá".

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0500610-33.2014.8.26.0126** 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](http://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](http://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](http://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 lanço 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 Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo – SP – CEP 03171-061, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **JOÃO BOSCO DA CUNHA PAES** – CPF nº 682.584.026-68, **JANAINA GORASILIANA PAES** – CPF nº 095.585.737-60, eventuais ocupantes do imóvel, 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. 60/61, “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.