

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 294/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do **PAULO FRANCISCO FRANCO** – CPF nº 222.120.278-34 e demais interessados, quanto a penhora, avaliação e praxeamento nos termos do presente edital.

O MM. Juiz de Direito **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** da **SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL 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 em que são partes **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA** contra **PAULO FRANCISCO FRANCO** - **Processo nº 0500692-35.2012.8.26.0126** 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 10 de setembro de 2.019, às 16h, e com término no dia 13 de setembro de 2.019, às 16h**, 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 13 de setembro de 2.019, às 16h, e com término no dia 15 de outubro de 2.019, às 16h**, 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. 68/69), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Um LOTE DE TERRENO sob nº 08 (oito) da quadra 26 (vinte e seis) da planta do Loteamento do Bairro Sumaré, na Praia de Caraguatatuba, do distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Caraguatatuba assim descrito e confrontado: mede 15,00m. (quinze metros) de frente para a rua Aparecida do Norte; do lado direito de quem do terreno olha para essa rua, mede 30,00m. (trinta metros) da frente aos fundos, confinando com o lote nº 09, e do lado, esquerdo, também da frente aos fundos mede igualmente 30,00m. (trinta metros) confinando o lote nº 07, fechando nos fundos com 15,00m. (quinze metros) de largura, confinando com o lote nº 21 e encerra a área de 450,00m². (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sendo os lotes confinantes da mesma quadra e de propriedade da Sociedade Imobiliária Vera Cruz S/A Ltda. **Inscrição: nº 02.042-005. Matrícula do imóvel nº 33.119, do Registro de Imóvel de Caraguatatuba/SP.**

Endereço atual: Rua Aparecida do Norte, nº 500 – Bairro: Sumaré – Caraguatatuba.

AVALIAÇÃO: R\$ 612.110,11 (seiscentos e doze mil cento e dez reais e onze centavos) – válido para julho/2018, 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. De acordo com a respeitável decisão de fls. 68/69, “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. 68/69, “Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento, 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 certidão de fls. 61, o imóvel está ocupado por SEBASTIÃO FERREIRA CUNHA – CPF nº desconhecido; **4.** De acordo com o documento de fls. 60, o terreno conta com uma construção, de mais ou menos, 300m²; **5.** De acordo com a Av.3/33.119, consta PENHORA oriunda dos autos nº 0500690-65.2012.8.26.0126, em tramite perante a SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA movida pelo Exequente em face do Executado; **6.** De acordo com a Av.4/33.119, consta PENHORA oriunda da presente demanda; **7.** De acordo com a Av.5/33.119, consta PENHORA oriunda dos autos nº 0515450-58.2008.8.26.0126, em tramite perante a SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA movida pelo Exequente em face do Executado; **8.** De acordo com consulta realizada em 22 de julho de 2019, no site da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, consta que o imóvel conta com débitos de IPTU, Taxa de Lixo de 2003 até 2019, que totaliza o montante de R\$ 41.571,47 (quarenta e um mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos).

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0500692-35.2012.8.26.0126** da **SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA**, 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 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.

Ficam **PAULO FRANCISCO FRANCO** – CPF nº 222.120.278-34, **SEBASTIÃO FERREIRA CUNHA** – CPF nº desconhecido, 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. 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.