

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 279/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação de **SUELI GARCIA DA SILVA** - CPF nº 667.799.018-49 casada com **EDSON ALVES DA SILVA** – CPF nº 877.209.658-68, **LUIZ ANTONIO GARCIA** – CPF nº 028.889.838-93 casado com **CLARICE ELIDE RUFATO GARCIA** – CPF nº 179.504.638-48, **IZABEL CARDOSO GARCIA** – CPF nº 058.586.148-09, **ANTONIO GARCIA** – CPF nº 124.584.488-10 casado com **JUREMA BENEDITA GODOI GARCIA** – CPF nº 124.580.208-95, **IVANI APARECIDA MACIEL** – CPF nº 174.289.838-60 viúva de **APARECIDO MACIEL** – CPF nº 094.029.858-91, **IRACY GARCIA GENIZELI** – CPF nº 296.045.568-19 casada com **SÉRGIO GENIZELI** – CPF nº 091.549.908-82, **MARCIA GARCIA** – CPF nº 069.381.948-07, **HENRIQUE GARCIA** – CPF nº 131.678.468-10 casado com **MARGARIDA PUTTINI GARCIA** – CPF nº 131.621.728-02 e **WILSON GARCIA** – CPF nº 838.633.468-15 casado com **ANITA GRESPAN GARCIA** – CPF nº 287.641.758-80, **ANDREIA CARDOSO GARCIA** – CPF nº 153.170.328-30, **ADILSON CARDOSO GARCIA** – CPF nº 166.850.498-71 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **LUÍS FERNANDO CARDINALE OPDEBEECK** da **02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ**, 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 **LUIZ ANTONIO GARCIA E OUTROS** contra **IZABEL CARDOSO GARCIA E OUTROS** - **Processo nº 0022023-64.1999.8.26.0554** 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 **PRAÇA ÚNICA com início no dia 29 de outubro de 2019 às 14h, e com término no dia 04 de dezembro 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 ao valor de **R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais)** conforme decisão de fls. 485 e 538, o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM: O prédio nº 552 da Rua Timor, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 39 da quadra “D”, do “Parque Oratório”, situado no perímetro urbano desta cidade, medindo 8,00 metros de frente, de um lado, onde confina com o lote 38, mede 30,00 metros; do outro lado, onde confina com o lote 40, mede 30,00 metros; e nos fundos, onde confina com o lote 15, mede 8,00 metros; encerrando a área de 240,00m². Classificação Fiscal nº 10.163.039. **Matrícula nº 108.351** do 2º Registro de Imóveis de Santo André.

AVALIAÇÃO: R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais) válido para o mês de agosto de 2.017.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 399/427, a casa construída no terreno tem área total de 153m² e não possui garagem; **2.** Para a consulta de débitos de IPTU do imóvel, a Prefeitura de Santo André exige atendimento presencial, ficando a cargo do arrematante o levantamento de eventuais débitos de IPTU; **3.** De acordo com a R.3/108.351, consta usufruto vitalício sobre a metade ideal do imóvel em benefício de **JOÃO GARCIA** – CPF nº 092.860.808-59; **4.** De acordo com a respeitável decisão de fls. 485/486, consta que os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN; **5.** De acordo com a respeitável decisão de fls., “no tocante ao débito apontado

pela municipalidade, deverá ser observado o que dita o artigo 130 do Código Tributário Nacional, in verbis: "Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço."".

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0022023-64.1999.8.26.0554** da **02ª** Vara Cível da Comarca de Santo André) 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

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 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, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer às 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 Juízo, 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, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **SUELI GARCIA DA SILVA** - CPF nº 667.799.018-49 casada com **EDSON ALVES DA SILVA** - CPF nº 877.209.658-68, **LUIZ ANTONIO GARCIA** - CPF nº 028.889.838-93 casado com **CLARICE ELIDE RUFATO GARCIA** - CPF nº 179.504.638-48, **IZABEL CARDOSO GARCIA** - CPF nº 058.586.148-09, **ANTONIO GARCIA** - CPF nº 124.584.488-10 casado com **JUREMA BENEDITA GODOI GARCIA** - CPF nº 124.580.208-95, **IVANI APARECIDA MACIEL** - CPF nº 174.289.838-60 viúva de **APARECIDO MACIEL** - CPF nº 094.029.858-91, **IRACY GARCIA GENIZELI** - CPF nº 296.045.568-19 casada com **SÉRGIO GENIZELI** - CPF nº 091.549.908-82, **MARCIA GARCIA** - CPF nº 069.381.948-07, **HENRIQUE GARCIA** - CPF nº 131.678.468-10 casado com **MARGARIDA PUTTINI GARCIA** - CPF nº 131.621.728-02 e **WILSON GARCIA** - CPF nº 838.633.468-15 casado com **ANITA GRESPAN GARCIA** - CPF nº 287.641.758-80, **ANDREIA CARDOSO GARCIA** - CPF nº 153.170.328-30, **ADILSON CARDOSO GARCIA** - CPF nº 166.850.498-71, assim como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ** 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. Conforme decisão de fls. 485/486 “O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.” 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.

LUÍS FERNANDO CARDINALE OPDEBEECK Juiz de Direito.