

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 347/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **ENOTEC – EMPREENDIMENTOS NOGUEIRA TERREPJANAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA.** – CNPJ nº 43.668.334/0001-40, **ESPÓLIO DE JOÃO NOGUEIRA MARTINS**, representado pela inventariante **MARIA APARECIDA LOURENÇO MARTINS** – CPF nº 080.946.958-89 e demais interessados.

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 em que são partes **ENOTEC – EMPREENDIMENTOS NOGUEIRA TERREPJANAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA. E JOÃO NOGUEIRA MARTINS** contra **BUHLER BASSI ENGENHARIA LTDA., WALDEMAR RIBEIRO BUHLER, VERA LÚCIA BASSE NASCIMENTO VILLELA** - **Processo nº 0002137-68.2000.8.26.0126** 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 04 de dezembro de 2.019, às 14h, e com término no dia 07 de dezembro de 2.019, 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 07 de dezembro de 2.019, às 14h, e com término no dia 31 de janeiro de 2.020, 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. 445/446), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – UM TERRENO, sito no lado par da rua Paula Santos, distando 18,00m (dezoito metros) da esquina com o lado par da Rua Joaquina Prado, no quarteirão completado pelas ruas Miguel do Prado e Cosme e Damião, no bairro de Ponte Alta, nesta cidade comarca de Aparecida, de formato retangular, medindo 12,00m (doze metros) de frente, por 12,00m (doze metros) de comprimento, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com terreno de propriedade de Elpidio de Paula Santos, do lado esquerdo com terreno remanescente de propriedade de João Nogueira Martins e nos fundos com terreno de propriedade de Fernando Nogueira Martins, encerrando uma área de 144,00m². EXISTINDO, neste terreno UMA CASA RESIDENCIAL, EMPLACADA SOB Nº 19 (dezenove). **Matrícula do imóvel nº 10.284, do Registro de Imóvel de Aparecida/SP.**

Endereço atual: Rua Paula Santos, sob nº 19, no Bairro da Ponte Alta - Aparecida

AVALIAÇÃO: R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais) – válido para setembro/2016, 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 o Termo de Penhora de fls. do presente Processo, deu-se por penhorado a fração ideal de 50% do imóvel acima descrito, correspondente à meação de JOÃO NOGUEIRA MARTINS – CPF nº

160.335.668-15 do imóvel; **2.** De acordo com a respeitável decisão de fls. 445/446, consta a informação de que “os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Ficam excetuado os débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), bem como eventuais débitos de condomínios (pela natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.; **3.** De acordo com a R.1/10.284, consta PENHORA oriunda do presente processo, na porcentagem da fração ideal de 50% do imóvel acima descrito, correspondente à meação de JOÃO NOGUEIRA MARTINS – CPF nº 160.335.668-15 do imóvel; **4.** De acordo com a Av.3/10.284, foi promovida a retificação da penhora constante da R1/10.284 para que esta recaia somente sobre a meação (50%) do executado, excluindo-se da penhora os 50% do imóvel pertencente à cônjuge varoa; **5.** De acordo com o documento de fls. 400-A, consta a informação de que o imóvel está cadastrado junto a prefeitura pelo nº 10.31.189.01; **6.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Aparecida do Norte, em 18/09/2019, não há débitos de IPTU para este imóvel; **7.** Às fls. 377 foi decidido que “sendo o imóvel indivisível, **o praceamento deverá ser realizado em relação a sua totalidade.** Quando da alienação judicial, metade do produto será **reservada à coproprietária** Maria Aparecida Lourenço Martins (cônjuge sobrevivente).” **8.** Consta dos autos que **JUSTINA GALVÃO MARTINS DA SILVA** – CPF nº 019.219.638-32, **MARCELA GALVÃO DA SILVA** – CPF nº 343.083.208-01, **LUCAS GALVÃO DA SILVA** – CPF nº 425694618-73, na qualidade de ocupantes do imóvel alegam que o imóvel está protegido por ser bem de família, sendo que conforme decisão de fls. 444/445 foi decidido que o imóvel não está abrangido pela impenhorabilidade de que trata a Lei nº 8.009/90, as ocupantes interpuseram o recurso de agravo de instrumento nº 2211924-29.2019.8.26.0000 no qual o relator Des. Alfredo Attié, da 27ª. Câmara de Direito Privado do TJ/SP, decidiu em 26/09/19 monocraticamente em não conceder a antecipação da tutela recursal, determinando que a intimação da agravada para contraminuta.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0002137-68.2000.8.26.0126** 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 visitação 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 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 executados **ENOTEC – EMPREENDIMENTOS NOGUEIRA TERREPLANAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA.** – CNPJ nº 43.668.334/0001-40, **ESPÓLIO DE JOÃO NOGUEIRA MARTINS**, representado pela inventariante **MARIA APARECIDA LOURENÇO MARTINS** – CPF nº 080.946.958-89, **JUSTINA GALVÃO MARTINS DA SILVA** – CPF nº 019.219.638-32, **MARCELA GALVÃO DA SILVA** – CPF nº 343.083.208-01, **LUCAS GALVÃO DA SILVA** – CPF nº 425694618-73, **EVENTUAIS HERDEIROS DO ESPÓLIO**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE APARECIDA DO NORTE** e eventuais interessados, **INTIMADOS quanto a penhora, avaliação e praxeamento nos termos do presente edital 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.** Consta dos autos haver recurso de agravo de instrumento interposto pelos ocupantes do imóvel, Agravo de Instrumento nº 2211924-29.2019.8.26.0000 em trâmite perante a 27ª. Câmara de Direito Privado do TJ/SP, não consta 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.