

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 310/2019**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação da executada **SONIA REGINA UBALDO** – CPF nº 021.972.828-32 e demais interessados, quanto a penhora, avaliação e praxeamento nos termos do presente edital.

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 **MARIA RODRIGUES TELLO** contra **SONIA REGINA UBALDO** - **Processo nº 0008600-74.2010.8.26.0126** 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](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 11 de novembro de 2.019, às 14h, e com término no dia 14 de novembro 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 14 de novembro de 2.019, às 14h, e com término no dia 11 de dezembro de 2.019, 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. 431/432), os direitos sobre o móvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM MÓVEL – FUNDO DE COMÉRCIO CONSIDERADO COMO SENDO OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O QUIOSQUE nº 09, localizado na Rua Boqueirão, nº 800, Praia da Mococa, Caraguatatuba/SP.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 145.866,14 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos) – válido para maio/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.** Conforme laudo de avaliação de fls. 379/396 o quiosque objeto da perícia possui 100,94m2, construídos predominantemente em madeira, com orientação à nascente solar e de frente para o mar. A edificação, composta por 01 cozinha (azulejada), 01 Copa, 02 banheiros (em alvenaria com acabamento simples) e 01 varanda, possui apenas pavimento térreo. No local onde está localizado o quiosque conta com a seguinte infraestrutura: rede de água potável, rede elétrica, telefonia, iluminação pública, rede de esgoto e coleta de lixo; **2.** Nos termos da petição de fls. 399 a Exequente informa que o seu crédito é de R\$ 116.185,99 (cento e dezesseis mil e cento e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos) para março de 2.019; **3.** Nos termos do auto de penhora de fls. 327 foram penhorados os direitos possessórios da executada que recaem sobre o imóvel denominado Quiosque 9, situado na Avenida Boqueirão, 800 – Praia da Mococa – Caraguatatuba – SP; **4.** Nos termos da respeitável decisão de fls. foi decidido que **“3. Diante da situação retratada (fls. 455-457), considero viável prosseguir com a tentativa de alienação judicial dos direitos, com a advertência de que a arrematação não poderá ocorrer por pessoa natural ou por Microempresário Individual (MEI). A arrematação somente será possível por pessoas jurídicas não qualificadas como MEI. A aquisição do fundo de comércio**

**fica assegurada, mas a arrematação não dispensa o arrematante de regularizar a obtenção de alvará municipal de funcionamento.”** 5. O Arrematante ficará responsável para a obtenção do alvará perante a Municipalidade de Caraguatatuba submetendo-se aos requisitos estabelecidos em lei, bem como, no Decreto nº 1.029 de 22/01/2019; 6. Conforme petição de fls. 210/211 juntada nos autos do processo nº 1003546-03.2016.8.26.0126 em trâmite perante a 03ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba foi promovido em 19/09/2018 a entrega das chaves do imóvel a patrona da Executada; 7. Competirá ao Arrematante a promoção da regularização da ocupação do Quiosque perante a Secretaria de Patrimônio da União – SPU.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0008600-74.2010.8.26.0126** 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](http://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](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 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 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 **SONIA REGINA UBALDO** – CPF nº 021.972.828-32, **SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU**, 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. “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), 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.