

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 362/2020**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação do executado **TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA.** – CPF nº 49.994.304/0001-00 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **AYRTON VIDOLIN MARQUES JÚNIOR** 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 **TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA.** - **Processo nº 0504156-33.2013.8.26.0126** 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 26 de maio de 2.020, às 14h, e com término no dia 29 de maio de 2.020 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 29 de maio de 2.020, às 14h, e com término no dia 23 de junho 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 atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo, conforme artigo 891, parágrafo único, do CPC e a decisão de fls., do bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL: UM TERRENO CONSTITUÍDO** pelos lotes n°s 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte) da quadra 28 (vinte e oito) da planta de loteamento denominado “JARDIM BRITÂNIA-GLEBA A”, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 48,00m. (quarenta e oito metros) de frente para a Rua 09 (nove); 30,00m. (trinta metros) do lado direitos, de quem da rua olha para o terreno, onde confina com o lote n° 16; 30,00m. (trinta metros) do lado esquerdo, onde confina com o lote n° 21, e, 48,00m. (quarenta e oito metros) nos fundos, onde confina com os lotes n° 11, 12, 13 e 14, encerrando a área de 1.440,00m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e quarenta metros quadrados). MATRÍCULAS – 20.520, 20.521, 20.522 e 20.523 do Registro de Imóveis desta comarca. **MATRÍCULA 39.842 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP. Inscrição na Prefeitura de Caraguatatuba Lote 17 n° 07.401.017, Lote 18 n° 07.401.018, Lote 19 n° 07.401.019 e Lote 20 n° 07.401.020.**

**Endereço Atual:** Rua Álvaro Theodoro da Cruz, n° 283, Bairro Jardim Britânia – Caraguatatuba/SP

**AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)** válido para o mês de setembro de 2019, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1.** De acordo com a Av.1/39.842 consta PENHORA oriunda da 13ª. Vara Cível da Subseção Judiciária de São Paulo/SP, processo n° 1999.61.00.031420-9, ação ordinária proposta pelo INSS – Instituto

Nacional do Seguro Social - CNPJ nº 29.979.036/0001-40 em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA e ANTONIO MARIO DE OLIVEIRA FILHO - CPF nº 512.756.868-34; **2.** Nos termos da Av.2/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal processo nº 00168285320018260126 requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA/SP em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **3.** Nos termos da Av.3/39.842 consta a PENHORA oriunda da presente execução; **4.** Nos termos da Av.4/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal processo nº 05041580320138260126 requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁREA DE CARAGUATATUBA em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **5.** Nos termos da Av.5/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal processo nº 05028266420148260126 requerida pela MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁREA DE CARAGUATATUBA em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **6.** Nos termos da Av.6/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal processo nº 30005786820138260126 requerida pelo MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁREA DE CARAGUATATUBA em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **7.** Nos termos da Av.7/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal processo nº 005141473320138260126 requerida pelo MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **8.** Nos termos da Av.8/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal ordem nº 0016827682001 requerida pelo MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **9.** Nos termos da Av.9/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal processo nº 05205208020138260126 requerida pelo MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **10.** Nos termos da Av.10/39.842 consta PENHORA oriunda SAF - Serviço Anexo da Fazenda de Caraguatatuba/SP na ação de execução fiscal ordem nº 0502824942014 requerida pelo MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA em face da TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA; **11.** Conforme certidão da matrícula do imóvel nº 39.942 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP o imóvel é formado pelos seguintes lotes: Lote 17 (dezessete), Lote 18 (dezoito), Lote 19 (dezenove) e Lote 20(vinte) da quadra 28 (vinte e oito), assim, em pesquisa junto ao site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP em 06/02/2020 foi identificado que cada lote possui um respectivo número de contribuinte: Lote 17 da quadra 28 - contribuinte nº 07.401.017; Lote 18 da quadra 28 - contribuinte nº 07.401.018; Lote 19 da quadra 28 - 07.401.019 e Lote 20 da quadra 28 - contribuinte nº 07.401.020; **12.** Em consulta realizada em 06/02/2020 junto ao site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP, foram identificados que sobre os lotes que formam o imóvel objeto deste leilão, existem os seguintes débitos: Lote 17 - contribuinte nº 07.401.017 com débitos de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e taxa do lixo entre os anos de 1999 a 2020 no valor de R\$ 86.560,43 (oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), Lote 18 - contribuinte nº 07.401.018 com débitos de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano entre os anos de 1999 a 2020 no valor de R\$ 36.173,61 (trinta e seis mil, cento e setenta e três reais e sessenta e um centavos), Lote 19 - contribuinte nº 07.401.019 com débitos de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano dos anos de 2008 a 2020 e multa auto obra de 2012no valor de R\$ 36.418,05 (trinta e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e cinco centavos) e, Lote 20 - contribuinte nº 07.401.020

com débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano entre os anos de 1999 a 2020 no valor de R\$ 63.793,32 (sessenta e três mil, setecentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos).

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0504156-33.2013.8.26.0126** 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.

De acordo com a respeitável decisão de fls., “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 lanço (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 **TRANSPORTADORA ANTONIO MARIO LTDA.** – CPF nº 49.994.304/0001-00, **ANTONIO MARIO DE OLIVEIRA FILHO** – CPF nº 512.756.868-34, **MARIA CELIA DE OLIVEIRA** – CPF nº 150.284.258-09, **INSS – INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL** – CNPJ nº 29.979.036/0001-40 **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA/SP** – CNPJ nº 46.482.840/0001-39 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., “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. **AYRTON VIDOLIN MARQUES JÚNIOR** Juiz de Direito.