

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 262/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ANTÔNIO CARLOS DO PRADO** - CPF nº 052.759.728-73 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 **WILSON ALVARES BONADIO contra ANTONIO CARLOS DO PRADO - Processo nº 0003530.32.2017.8.26.0126** 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 16 de junho de 2020, às 14h, e com término no dia 19 de junho de 2020, às 14**, 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 19 de junho de 2020, às 14 e com término no dia 14 de julho de 2020, 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. 78/79), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – PARTE de um lote de terreno sob nº 102 (cento e dois) da quadra “I” da planta do loteamento da CHÁCARA DAS MARREQUINHAS, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros (10,00m) de frente para a Rua Santos Dumont; vinte e oito metros (28,00m) de um lado, onde confina com os vendedores; vinte e três metros (23,00m) de outro lado, onde confina com os vendedores e dez metros (10,00m) nos fundos onde confina com o córrego do Rio Santo Antonio, perfazendo a área de duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados (250,00m²). Transcrição nº 893 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. **Inscrição: nº 01.044.015 – Atual 01.044.015. Matrícula do imóvel nº 26.189, do Registro de Imóvel de Caraguatatuba/SP.** Endereço atual: Rua Santos Dumont, 675 – Chácara das Marrequinhas.

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) – válido para março/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. 78/79, “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. 78/79, “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 consulta realizada em 05 de dezembro de 2018, no site da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, consta que o imóvel não conta com débitos de IPTU; **4.** De acordo com a certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 69, consta a informação de que quando indagado sobre não constar na Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel a área construída, o Sr. ANTÔNIO CARLOS DO PRADO disse que não tem o “habite-se” do imóvel, mas permitiu o acesso ao imóvel e informou que a área construída é de 67,5 m² (5,00m x 13,5m); **5.** De acordo com a petição de fls. 53, o débito exequendo totaliza R\$ 33.779,16 (trinta e três mil, setecentos e setenta e nove reais e dezesseis reais) atualizados até fevereiro de 2018; **6.** Conforme R.3/26.189, consta a compra do imóvel objeto de constrição, em 1994 pelo Executado, que na época era qualificado como casado com Marlene Do Carmo Prado – CPF: 190.631.838-79, já às fls. 28/36 consta o Contrato de Locação Residencial, assinado em 2011, onde o Executado é qualificado conforme cláusula 11, como viúvo. Este leiloeiro realizou pesquisas e não foi possível encontrar o inventário da Sra. Marlene Do Carmo Prado, nem mesmo encontrar possíveis herdeiros da mesma. **7.** Conforme respeitável decisão de fls. 123 restou decidido que: “2. Não obstante, passo a apreciar o conteúdo da exceção de pré-executividade. Antônio Carlos Prado apresentou objeção ao argumento de impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família, conforme fls. 01-12 do incidente. Houve resposta à exceção (fls. 112-116 deste feito). Decido. A impugnação não prospera. Independente da alegação de que o imóvel é utilizado pelo executado como moradia, a Lei no 8.009/90, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, prevê que a impenhorabilidade não é oponível quando se trata de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação (artigo 3.o, inciso VII). No presente caso, trata-se de cumprimento de sentença cujo objeto é o recebimento de alugueres vencidos (fls. 8-9), tendo o executado, na condição de fiador, oferecido o imóvel penhorado como garantia das obrigações contratuais, conforme se observa na cláusula 11.4 (fl. 33). Portanto, não há que se falar em impenhorabilidade por expressa disposição legal, razão pela qual rejeito a exceção de pré-executividade. 3. Comunique-se o leiloeiro para que prossiga com o praceamento.” Esta decisão foi disponibilizada no dia 04/02/2020 no DJE e não há notícia da interposição de recurso sobre a mesma.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0003530.32.2017.8.26.0126** 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 visita 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 **ANTÔNIO CARLOS DO PRADO, ESPÓLIO DE MARLENE DO CARMO PRADO** – CPF: 190.631.838-79, 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), 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.