

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 340/2020

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação da executada **ASTRID DAMASCO** – CPF nº 079.575.868-56 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **GLADIS NAIRA CUVERO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ**, 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 do cumprimento de sentença por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DE BORACEIA** contra **ASTRID DAMASCO** – **Cumprimento de Sentença nº 0006301-17.2016.8.26.0223** 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 agosto de 2.020, às 14h30, e com término no dia 14 de agosto de 2.020, às 14h30**, 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 agosto de 2.020, às 14h30, e com término no dia 24 de setembro de 2.020, às 14h30**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 209/211), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL – Apartamento sob nº 203**, localizado no 2º andar ou 3º Pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA BORACÉIA**, situado na Avenida Aprovada 294, nº 1.109, no loteamento denominado **BALNEÁRIO MOGIANO**, no perímetro urbano do Município de Bertiooga, desta Comarca, tendo a área útil de 80,19m²., área comum de 37,32m². e área total de 117,51m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5517%, confrontando: pela frente com o hall de circulação e uma área de iluminação e ventilação; de um lado com o apartamento de final “1”; do outro lado com uma área de iluminação e ventilação e com o apartamento de final “5” e, nos fundos com a área iluminação e ventilação e com a área livre. **Cadastro na Prefeitura do Município de Bertiooga sob o contribuinte nº 92.010.001.023. Matrícula do Imóvel nº 54.234, do 1º Registro de Imóveis de Santos.**

**Endereço:** Rua Tenente Afio Pecorato Junior, sob o nº 1.109, esquina com a Rodovia SP-055 (“Rio-Santos”) - Apartamento sob nº 203 - Município de Bertiooga.

**AVALIAÇÃO: R\$ 270.057,71 (duzentos e setenta mil, cinquenta e sete reais e setenta e um centavos) – válido para maio/2020**, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

**ÔNUS E GRAVAMES: 1.** Conforme laudo de avaliação de fls. 35 dos autos principais, o imóvel foi avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) – válido para março/2019, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP; **2.** De acordo com a Av.02/54.234, consta a informação de que o imóvel é cadastrado junto a Prefeitura do Município de Bertiooga sob o contribuinte nº 92.010.001.023; **3.** De acordo com a Av.04/54.234, consta PENHORA do imóvel, oriunda do processo nº 4027564-

78.2013, em tramite perante a 04ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, que MARCIO TAROZZO BIASOLI – CPF nº 044.996.848-03, CARLOS IGNACIO ZAMITI MAMMANA– CPF nº 000.950.368-49 e ALAIDE PELLEGRINI MAMMANA – CPF nº 043.865.668-72 movem contra a Executada; **4.** De acordo com a Av.05/54.234, consta PENHORA do imóvel, oriunda da presente demanda; **5.** De acordo com consulta no Site da Prefeitura de Bertiooga/SP, em 29 de maio de 2020, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de IPTU dos exercícios de 2017,2018, 2019 e 2020, que totalizam o valor de R\$ 1.721,19 (hum mil, setecentos e vinte e um reais e dezenove centavos), tendo sido emitida pelo site da Prefeitura de Bertiooga/SP, em 29 de maio de 2020, a Certidão Positiva de Débitos Tributário Imobiliário faz constar a existência dos débitos de IPTU dos exercícios de 2017 a 2020 constando o valor de R\$ 1.308,14 (hum mil, trezentos e oito reais e quatorze centavos); **6.** Conforme decisão de fls. 258 foi decidido que: “1- Fls. 253/256: Em relação ao pedido da Municipalidade, defiro a anotação do crédito da PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA no valor de R\$ 1.012,37 ( Mil e doze reais e trinta e sete centavos), referente à débito de IPTU atualizado até 20/10/2019, independentemente de penhora no rosto dos autos, diante da exceção residual do artigo 908 caput do CPC, providenciando a serventia as anotações devidas, inclusive no sistema informatizado. **A preferência do crédito será analisado no momento oportuno, em caso eventual de arrematação.**”; **7.** De acordo com planilha de débitos condominiais de fls. 234/235 o valor do débito exequendo atualizado até 19 de agosto de 2019, totaliza o montante de R\$ 68.298,97 (sessenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos); **8.** Conforme ofício de fls. 294 foi determinada pelo juízo da 04ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, processo nº 4027564-78.2013.8.26.0114/01, em que figura como exequentes MARCIO TAROZZO BIASOLI – CPF nº 044.996.848-03, CARLOS IGNACIO ZAMITI MAMMANA– CPF nº 000.950.368-49 e ALAIDE PELLEGRINI MAMMANA – CPF nº 043.865.668-72 a penhora no rosto dos autos no valor de R\$ 131.565,64 (cento e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro reais), sendo nos termos da decisão de fls. 295 foi decidido que “1 – Fls. 294: Diante da penhora no rosto dos autos, pretendida pelo juízo da 4ª. Vara Cível de Campinas/SP, no valor de R\$ 131.565,64 (cento e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro reais), proceda a serventia as anotações devidas, **a ser observados quando de eventual saldo a ser disponibilizado nestes autos.**”

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **Cumprimento de Sentença nº 0006301-17.2016.8.26.0223/01** da **02ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/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)

**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** 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.

**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.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

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 **ASTRID DAMASCO** – CPF nº 079.575.868-56, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DE BORACEIA** – CNPJ nº 62.296.436/0001-60, **MARCIO TAROZZO BIASOLI** – CPF nº 044.996.848-03, **CARLOS IGNACIO ZAMITI MAMMANA**– CPF nº 000.950.368-49 e **ALAIDE PELLEGRINI MAMMANA** – CPF nº 043.865.668-72, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTIOGA** intimada para tomar ciência do feito e acompanhar o pregão, para o fins do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional 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. 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. **GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito.