

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 375/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação de **ANA LUCIA DIAS DE ANDRADE** - CPF nº 084.197.648-17 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 de alienação de coisa comum em que são partes **LORISSE APPARECIDA DE ANDRADE, EDUARDO DIAS DE ANDRADE em face de ANA LUCIA DIAS DE ANDRADE - Processo nº 1027385-28.2017.8.26.0577** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro no artigo 879 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 25 de agosto de 2.020, às 15:00 horas, e com término no dia 28 de agosto de 2.020, às 15:00 horas**, 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 28 de agosto de 2.020, às 15:00 horas, e com término no dia 30 de setembro de 2.020, às 15:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o não serão aceitos lances inferiores a 100% (cem por cento) da avaliação atualizada pelo índice adotado pelo TJSP, desde o laudo (decisão de fls. 163/164), do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Terreno com 300,00m² (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias de forma retangular, correspondente ao lote 24 (vinte e quatro) da quadra "E", do plano de loteamento e arruamento denominado "JARDIM DO SOL", Gleba III, aprovado pela Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba, sob o nº 034/77 em 3/6/77, dentro das seguintes medidas e confrontações: mede 10,00 metros de frente para a Rua 24 (vinte e quatro), distante 66,00m. (sessenta e seis metros) da esquina formada por essa Rua com a Rua 25 (vinte e cinco), 10,00m. (dez metros) nos fundos onde confronta com o lote 15 (quinze); 30,00 (trinta metros) da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com quem da Rua 24 olha o terreno com o lote 25 e do lado direito com o lote 23, todos na mesma quadra. Cadastrado pela Prefeitura de Caraguatatuba sob nº 08.315.024. **Matrícula do imóvel nº 8.583, do Registro de Imóvel de Caraguatatuba/SP**

Endereço: Rua Vinte e Quatro, s/nº, Jardim do Sol - G3 - ao lado do imóvel na mesma rua de nº 107 - Caraguatatuba/SP

AVALIAÇÃO: R\$ 93.985,02 (noventa e três mil e novecentos e oitenta e cinco reais e dois centavos) – válido para junho/2020, 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.** O imóvel foi avaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) em 28/11/2018 conforme auto de avaliação de fls. 142/145; **2.** Trata-se de ação de venda de bem comum, em que foi determinada a alienação do imóvel objeto da presente hasta pública. **3.** De acordo com o AV.4/8.583 a vista do formal de partilha de 20/01/2017, extraído dos autos do processo de inventário nº 0238300-63.2003.8.26.0557, pelo Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro de São José

dos Campos/SP e da cópia da certidão extraída do termo de óbito n. 12768, no dia 10 de novembro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito – Santana, São José dos Campos/SP, inclusa nos autos supramencionados, consigna-se que o proprietário EWERTON DIAS DE ANDRADE, faleceu em 03 de novembro de 2003. **4.** De acordo com a R.5/8.583, pelo formal de partilha dos bens de EWERTON DIAS DE ANDRADE, consigna-se que nos termos da sentença proferida em 18 de outubro de 2016, transitada em julgada em 11 de novembro de 2016, a METADE IDEAL (50%) do IMÓVEL foi atribuído a LORISSE APARECIDA DE ANDRADE, brasileira, viúva, do lar, RG nº 5.842.641-3 SSP/SP, CPF nº 291.819.578-23 e que a METADE IDEAL (50%) restante do IMÓVEL foi PARTILHADA entre os herdeiros ANA LUCIA DIAS DE ANDRADE, brasileira, divorciada, arquiteta, RG nº 29. 322.971-7 SSP/SP, CPF nº 084.197.648-17 e EDUARDO DIAS DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, psicólogo, RG nº 18.598.258-X SSP/SP, CPF nº 075.866.348-07. **5.** De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura de Caraguatatuba, em 03/07/2020, o imóvel acima identificado, está quite com a municipalidade até a presente data, em relação ao IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana); **6.** Nos termos da decisão de fls. 163/164 “Fica assegurado aos condôminos o direito de preferência, desde que em igualdade de condições com o melhor lance.” **7.** De acordo com a Certidão de fls. 142, informa o Sr. Oficial de Justiça que “no momento da diligência, o imóvel se encontrava vazio e sem ocupantes”; **8.** Por força da certidão de casamento juntada às fls. 204 EDUARDO DIAS DE ANDRADE e casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SIMONE SIQUEIRA DIAS DE ANDRADE – CPF Nº 162.739.518-02 representada nos autos por advogado, conforme instrumento de procuração de fls. 203; **9.** Por força da certidão de nascimento de fls. 200 ANA LÚCIA DIAS DE ANDRADE consta averbação de divórcio por sentença proferida aos 04/04/1989.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **1027385-28.2017.8.26.0577 da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP**, bem como o bem imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras **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 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.

Ficam assim **ANA LUCIA DIAS DE ANDRADE** - CPF nº 084.197.648-17, **SIMONE SIQUEIRA DIAS DE ANDRADE** – CPF Nº 162.739.518-02 como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA, EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** e eventuais interessados, INTIMADOS da avaliação e alienação do bem descrito 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 **excetuosos** 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.