

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 341/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da executada **RIBEIRO NETO COMERCIO DE PNEUS LTDA - ME** - CNPJ nº 02.476.510/0001-65 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 da cumprimento de sentença por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA DO CANEU E PRAIA DO UNA** contra **RIBEIRO NETO COMERCIO DE PNEUS LTDA - ME - Cumprimento de Sentença nº 0007252-74.2017.8.26.0223** 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) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 10 de novembro de 2.020, às 14h, e com término no dia 13 de novembro 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 13 de novembro de 2.020, às 14h, e com término no dia 08 de dezembro 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 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 Duplex nº 43, localizado no 4º e 5º pavimento do Edifício Praia do Una (Bloco B), situado à rua Hum nº 70, no Parque da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, que assim se descreve: confronta pela frente com o hall de circulação do andar respectivo, pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção, pelo lado direito com o apartamento de final "1" e fundos com o recuo da construção de edifício; possui a área útil de 70,61m², a área comum de 27,75m², área total de 97,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,57582%; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga individual, indeterminada na garagem coletiva do edifício, localizada no pavimento térreo. **Cadastro na Prefeitura do Município de Bertioga sob o contribuinte nº 3-0428-001-024. Matrícula do Imóvel nº 39.715, do 1º Registro de Imóveis de Guarujá.**

Endereço: Rua Áureo Guenaga de Castro nº 230 - Apartamento Duplex nº 43 - Edifício Praia do Una (Bloco B) - Parque Enseada - Guarujá/SP

AVALIAÇÃO: R\$ 287.831,41 (duzentos e oitenta e sete mil e oitocentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos) - **válido para agosto/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.** Conforme laudo de avaliação, o imóvel foi avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) - válido para julho/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.** Conforme laudo de avaliação, o imóvel está ocupado pela inquilina Sra. Luciana; **3.** De acordo com a Av.03/39.715, consta a informação de que o imóvel se encontra lançado junto a Prefeitura de Guarujá, pelo contribuinte nº 3-0428-001-024; **4.** De acordo com a

Av.06/39.715, consta ARRESTO do imóvel, oriundo dos autos nº 00111646620148260229 em tramite perante a 01ª Vara Cível de Hortolândia, em que são partes BANCO VIPAL S/A. – CNPJ nº 09.526.594/0001-43 contra RIBEIRO NETO COMERCIO DE PNEUS LTDA – ME CNPJ sob n.º 02.476.510/0001-65 e LUCAS MARCELINO DIAS RIBEIRO – CPF nº 409.615.098-30; **5.** De acordo com a Av.07/39.715, consta PENHORA do imóvel, oriunda dos autos nº 10011387720175020302 em tramite perante a 02ª Vara Trabalhista de Guarujá/SP, em que ALESSANDRO VIRALVAS PEREIRA – CPF nº 276.194.928-52 e ADEMILTON PEREIRA SANTOS – CPF nº 294.405.168-79 movem contra a Executada; **6.** De acordo com a Av.08/39.715, consta Ajuizamento de Ação Judicial processo nº 0015604-08.2014.8.26.0229, em tramite perante a 02ª Vara Cível de Hortolândia, em que BORRACHAS VIPAL S/A – CNPJ nº 87.870.952/0001-44 move contra a Executada; **7.** De acordo com a Av.09/39.715, consta PENHORA do imóvel oriunda da presente demanda; **8.** De acordo com consulta, em 26 de agosto de 2.020, no Site da Prefeitura de Guarujá, consta a informação de que o imóvel conta com débitos de Taxa de Melhoria de 2001 e 2003 e débitos de IPTU de 2002 até 2019, que totalizam o montante de R\$ 91.849,46 (noventa e um mil e oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos), com ações já ajuizadas; **9.** De acordo com consulta, em 26 de agosto de 2.020, constam débitos de IPTU referente ao exercício de 2020, que totaliza o montante de R\$ 2.306,43 (dois mil e trezentos e seis reais e quarenta e três centavos) vencido em 23/01/2020; **10.** Conforme a petição de fls. 310/317 o BANCO VITAL S/A – CNPJ nº 09.526.594/0001-43 informa que seu crédito é no valor de R\$ 332.948,98 (trezentos e trinta e dois mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e oito centavos) para o dia 29/10/2019; **11.** De acordo com o e-mail encaminhado pelos patronos do condomínio Exequente, por e-mail em 01/09/2020, o débito exequendo incluindo despesas condominiais, custas, multas e honorários de sucumbência totaliza o montante de R\$ 199.685,97 (cento e noventa e nove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais, noventa e sete centavos); **12.** Consta dos autos a notícia de interposição de agravo de instrumento perante o TJ/SP perante a 29ª Câmara de Direito Privado, processo nº 2252431-32.2019.8.26.0000, conforme consulta realizada, em 01/09/2020 foram proferidas as anexas decisões pelo Des. Dimas Rubens Fonseca – Presidente da Seção de Direito Privado inadmitindo o recurso especial interposto “ficando prejudicado o pretendido efeito suspensivo”, bem como negando seguimento ao recurso extraordinário interposto e inadmitindo-o “ficando prejudicado o pretendido efeito suspensivo”, sendo que não houve intimação das referidas decisões até o momento da elaboração do presente edital. **13.** Nos termos da decisão de fls. 374 restou decidido que “Fls. 373: Diante da ausência de manifestação da parte executada, e da advertência da decisão anterior, intime-se o gestor leiloeiro para prosseguimento no feito com a designação de novas datas para praxeamento do imóvel penhorado.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **Cumprimento de Sentença nº 0007252-74.2017.8.26.0223** 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

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.

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 lances 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 lances. 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 a 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.

Ficam, **RIBEIRO NETO COMERCIO DE PNEUS LTDA - ME** - CNPJ nº 02.476.510/0001-65, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA DO CANEU E PRAIA DO UNA** – CNPJ 64.715.774/0001-81, **BANCO VIPAL S/A.** – CNPJ nº 09.526.594/0001-43, **LUCAS MARCELINO DIAS RIBEIRO** – CPF nº 409.615.08-30, **ALESSANDRO VIRALVAS PEREIRA** – CPF nº 276.194.928-52, **ADEMILTON PEREIRA SANTOS** – CPF nº 294.405.168-79, **BORRACHAS VIPAL S/A** – CNPJ nº 87.870.952/0001-44, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ/SP** 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. Consta dos autos haver recurso pendente de julgamento, nos termos do apontado nas observações neste edital. 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.