

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 386/2020**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação dos executados **LUIGI PARENTE** – CPF nº 578.980.738-00 e o **GISLAINE APARECIDA MIRANDA PARENTE** – CPF nº 578.980.738-00 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 promovido por **CONDOMÍNIO GRANVILLE** contra **LUIGI PARENTE** e **GISLAINE APARECIDA MIRANDA PARENTE** – **Processo nº 1000774-04.2015.8.26.0223** 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 10 de novembro de 2.020, às 15h, e com término no dia 13 de novembro de 2.020, às 15h**, 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 15h, e com término no dia 01 de dezembro de 2.020, às 15h**, 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 (decisão de fls. 388/389), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL – O LOTE Nº 09 DA QUADRA 33 DO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO GRANVILLE**, município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 16,80 metros de frente para a rua Q.2, por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 672,00 ms2., confrontando do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com o lote 03, correspondendo-lhe a fração ideal de 0708018% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 3-0994-010-000. **Matrícula do Imóvel nº 14.682, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 840.170,88 (oitocentos e quarenta mil, cento e setenta reais e oitenta e oito centavos) - válido para o mês de setembro de 2.020, momento da elaboração do presente Edital de Leilão**, 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.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls., o imóvel objeto de constrição foi avaliado em R\$ 835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais) - valor para o mês de abril de 2.020; **2.** Conforme Av.05/14.682 consta que o imóvel encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 3-0994-010-000; **3.** Nos termos da Av.06/14.682 consta que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída a Residência que recebeu o nº 44 da Rua Q.2, com a área total construída de 426,88ms2; **4.** Conforme Av.10/14.682 consta a penhora oriunda do presente processo; **5.** De acordo com planilha juntada às fls. 288/291 o montante de débito exequendo totaliza o valor de R\$ 170.877,49 (cento e setenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos), atualizados até o mês de junho de 2019;

**6.** Em pesquisas realizadas perante a prefeitura de Guarujá em 19/09/2020 foi apurado que existem débitos de IPTU para o ano de 2020 não tendo sido paga a parcela única vencida em 23/01/2020 no valor de R\$ 10.973,34 (dez mil, novecentos e setenta e três reais e trinta e quatro centavos) estando em aberto 9 (nove) parcelas no valor total de R\$ 10.122,60 (dez mil, cento e vinte e dois reais e sessenta centavos); **7.** Em pesquisa realizada no site da prefeitura de Guarujá em 19/09/2020 foi apurado que existem débitos de IPTU inscritos em dívida ativa dos anos de 2003 a 2019, com ações ajuizadas, no valor total de R\$ 432.016,15 (quatrocentos e trinta e dois mil, dezesseis reais e quinze centavos).

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **cumprimento de sentença nº 1000774-04.2015.8.26.0223 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](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 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. E o pagamento deverá ser realizado de imediato (artigo 892 do Código de Processo Civil).

**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 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](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam, os Executados **LUIGI PARENTE** – CPF nº 578.980.738-00 e o **GISLAINE APARECIDA MIRANDA PARENTE** – CPF nº 578.980.738-00, **POSSÍVEIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ** 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.