

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 394/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **SEVERINA LEITE CAVALCANTI DE MENEZES** – CPF nº 010.441.608-45 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 **JEQUITI CONDOMÍNIO EDIFÍCIO** contra **SEVERINA LEITE CAVALCANTI DE MENEZES – Processo nº 1000800-65.2016.8.26.0223** 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) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 09 de fevereiro de 2.021, às 13h, e com término no dia 12 de fevereiro de 2.021, às 13h**, 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 12 de fevereiro de 2.021, às 13h, e com término no dia 16 de março de 2.021, às 13h**, 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. 375/376), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – APARTAMENTO n 18, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO JEQUITI, sito a Rua Acre, nº 210, distrito, município e comarca de Guarujá, com área útil de 74,16ms²., área comum de 48,43ms²., incluindo-se aí a área correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento do edifício, perfazendo a área total construída de 122,59ms²., correspondendo-lhe ainda o terreno a fração ideal de 4,7100%; confrontando pela frente com o recuo de construção em relação ao alinhamento da Rua Acre, pela direita de quem da Rua Acre olha para o prédio, com o apartamento nº 17, e hall de circulação do andar pela esquerda, com a área livre do condomínio e pelos fundos com o apartamento nº 1, hall de circulação, área livre do condomínio e área descoberta do apartamento nº 1. Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 3-0418-013-012. **Matrícula do Imóvel nº 24.371, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

AVALIAÇÃO: R\$ 217.623,35 (duzentos e dezessete mil e seiscentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos) - válido para o mês de dezembro 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. 215/232, o imóvel objeto de construção foi avaliado em R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) - valor para o mês de maio de 2.019; **2.** Conforme Av.02/24.371 consta que o imóvel se encontra cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 3-0418-013-012; **3.** Nos termos da Av.04/24.371 consta o ARROLAMENTO do imóvel, nos termos do artigo 64, §5º, da Lei 9.532/1997, em razão do extrato da relação de bens e direitos para arrolamento referente ao processo nº 19515.721344/2011-45 lavrado pela Secretaria da Receita Federal junto ao sujeito passivo de SEVERINA LEITE CAVALCANTI DE MENEZES – CPF/MF nº 010.441.608-45, por ofício expedido pela Delegacia da Receita

Federal; **4.** Nos termos da Av.05/24.371 a penhora oriunda do presente processo; **5.** Nos termos da Av.06/24.371, consta a penhora oriunda dos autos do processo nº 1036582-20.2016.8.26.0002, requerida por BANCO BRADESCO S/A – CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra SEVERINA LEITE CAVALCANTI DE MENEZES, CPF/MF nº 010.441.608-45, em trâmite perante a 09ª Vara Cível de Santo Amaro – Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP; **6.** Conforme Av.07/24.371, consta a INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de SEVERINA LEITE CAVALCANTI DE MENEZES, oriunda do processo de nº 0001495-41.2013.5.02.0035, requerida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execuções de São Paulo, sendo registrada sob o nº 11.448 do Livro de Indisponibilidade de Bens; **7.** De acordo com planilha juntada às fls. 121/122 o montante de débito exequendo totaliza o valor de R\$ 29.057,73 (vinte e nove mil e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos), atualizados até o mês de abril de 2018; **8.** Em pesquisa realizada no site da prefeitura de Guarujá em 11/12/2020 foi apurado que existem débitos de IPTU inscritos em dívida ativa dos anos de 2001 a 2019, com ações ajuizadas, no valor total de R\$ 51.685,70 (cinquenta e um mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos); **9.** Em pesquisas realizadas perante a prefeitura de Guarujá em 11/12/2020 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\$ 2.306,43 (dois mil e trezentos e seis reais e quarenta e três centavos) estando em aberto 12 (doze) parcelas no valor total de R\$ 2.871,99 (dois mil e oitocentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos); **10.** Consta dos autos a notícia da interposição de Agravo de Instrumento pela Executada, AI nº 2027850-97.2020.8.26.0000, que foi julgado: “AGRAVO INTERNO. INTERPOSIÇÃO CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE MANTEVE ANTERIOR DELIBERAÇÃO INDEFERINDO PEDIDO DE CONCESSÃO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS A ELIDIR O ENTENDIMENTO EXTERNADO NA DECISÃO DENEGATÓRIA DA BENESSE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. De rigor o desprovimento de agravo interno quando não articulados argumentos aptos a elidir o entendimento manifestado na decisão agravada.” Para que fossem recolhidas as custas recursais, sendo que foram opostos embargos de declaração que foram rejeitados, dando ensejo a interposição de recurso especial, que foi contra-minutado, por decisão da Presidência da Seção de Direito Privado o recurso especial foi inadmitido, sendo interposto agravo em recurso especial que foi contra-minutado, tendo os autos sido remetidos ao STJ – Superior Tribunal de Justiça em 27/10/2020, que se encontra na consulta realizada na data de fechamento deste edital aguardando julgamento; **11.** Consta dos autos a notícia da interposição de Agravo de Instrumento pela Executada, AI nº 2190936-50.2020.8.26.0000 que teve negado seu provimento por V.U., com a seguinte ementa: “AGRAVO INTERNO. INTERPOSIÇÃO CONTRA ACÓRDÃO QUE MANTEVE ANTERIOR DELIBERAÇÃO INDEFERINDO PEDIDO DE CONCESSÃO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA. AUSÊNCIA DE ARGUMENTOS APTOS A ELIDIR O ENTENDIMENTO EXTERNADO NA DECISÃO DENEGATÓRIA DA BENESSE. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. De rigor o desprovimento de agravo interno quando não articulados argumentos aptos a elidir o entendimento manifestado na decisão agravada.” Consta nos autos do agravo de instrumento a interposição de Recurso Especial e de Recurso Extraordinário, já contra-minutado, sem decisão de recebimento ou mesmo de concessão de efeito suspensivo na data da elaboração do presente edital; **12.** Consta dos autos a notícia da interposição de Agravo de Instrumento pela Executada, AI nº 2244723-91.2020.8.26.0000 que teve negado seu provimento por V.U., com a seguinte ementa: “AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA.

DESPESAS CONDOMINIAIS. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO DETERMINANDO O ANDAMENTO DO PROCESSO COM O PRACEAMENTO DE IMÓVEL PENHORADO. ANTERIOR AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA A DECISÃO RECEBIDO NO EFEITO MERAMENTE DEVOLUTIVO. DECISÃO APTA A PRODUZIR EFEITOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Uma decisão judicial é apta a produzir seus efeitos se os mesmos não foram suspensos em recurso interposto contra a referida decisão.” Em face desse acórdão foram opostos embargos de declaração que foram rejeitados, não consta dos autos do recurso de agravo de instrumento a interposição de outro recurso no momento da elaboração do presente edital.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **processo nº 1000800-65.2016.8.26.0223** 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 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 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, os Executados **SEVERINA LEITE CAVALCANTI DE MENEZES** – CPF nº 010.441.608-45, **POSSÍVEIS OCUPANTES DO IMÓVEL, BANCO BRADESCO S/A** – CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SANTOS – DRF/SANTOS/SP, DELEGACIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE PESSOAS FÍSICAS EM SÃO PAULO-SP**, 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 conforme observações constantes deste edital, não consta 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.