

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 379/2021**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação da executada **SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO** – CNPJ/MF: 58.200.700/0001-00 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **GLADIS NAIRA CUVERO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**, 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 a Carta Precatória Cível ajuizada por **COMUNIDADE TERAPEUTICA DOUTOR BEZERRA DE MENEZES** contra **SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO - Processo nº 1010460-49.2017.8.26.0223** 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 pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça 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 03 de agosto de 2.021, às 16h, e com término no dia 06 de agosto 2.021, às 16h**, 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 06 de agosto de 2.021, às 16h, e com término no dia 01 de setembro de 2.021, às 16h**, 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, parágrafo único, do CPC e respeitável decisão de fls. 142/143), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL** – Uma área de terras destinada a edifícios públicos, localizada nesta cidade, município e comarca de Guarujá, que assim se descreve, confronta e caracteriza: - mede 21.60 metros de frente para a Rua Cazil Franzon, pelo lado esquerdo de quem da referida Rua Casio Franzon olha para o terreno mede 13,65 metros em curva na confluência da Rua Casio Franzon, com a Rua Professora Maria Lidia Rego Lima; desse ponto prossegue 12,02 metros de frente para a Rua Professora Maria Lidia Rego Lima; desse ponto deflete à direita e mede 30,00 metros onde confronta com o remanescente da área ora descrita; desse ponto deflete à direita e segue na distância de 20,41 metros onde confronta com Adriano Dias de Santos ou sucessores, encerrando a área de 600,15 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura de Guarujá sob nº 6-0150-002-000. **Matrícula do Imóvel nº 40.055, do Registro de Imóveis de Guarujá.**

**ENDEREÇO:** Rua Cazil Frazon, 522 (numeração aproximada), Jardim Conceiçãozinha, Vicente de Carvalho, Guarujá-SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 469.470,86 (quatrocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e setenta reais e oitenta e seis centavos) – válido para maio/2021 momento de elaboração do presente edital**, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPPE – 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. 109/123, o imóvel foi avaliado em R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais) – válido para janeiro/2020; conforme informação prestada pelo Sr. Perito a “identificação foi o fator complicador deste trabalho tendo em vista que o autor não soube precisar sua

localização de forma exata e a matrícula não apresenta o endereço atual. Este perito confirmou a localização através de contato com a prefeitura de Guarujá.” Sendo identificado pelo mesmo com endereço localizado à Rua Cazil Fazon 522 (numeração aproximada) Guarujá/SP; **2.** Consta PENHORA nos termos de Av.3/40.055 determinada pela 9ª Vara Cível de São Bernardo do Campo – SP extraída dos Autos de Execução Civil, processo nº 23292000, tendo como exequente INSTITUIÇÃO ASSISTENCIAL EMMANUEL CNPJ: 59.150.318/0001-00, e como executado SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **3.** Nos termos da Av.4/40.055 consta INDISPONIBILIDADE de bens de modo que o patrimônio pertencente ao SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 10250, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de bens; **4.** Nos termos da Av.5/40.055 consta INDISPONIBILIDADE de bens de modo que o patrimônio pertencente ao SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 10251, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de bens; **5.** Nos termos da Av.7/40.055 consta INDISPONIBILIDADE de bens de modo que o patrimônio pertencente ao SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 10.263, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de bens; **6.** Nos termos da Av.8/40.055 consta INDISPONIBILIDADE de bens conforme ofício nº 201808.2216.00584938-IA-370, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10011219720175020445, reclamação trabalhista proposta por IRINEU DA FONSECA – CPF nº 732.557.508-49, requerida pela Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, foi determinada averbação da INDISPONIBILIDADE de SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO (COLEGIO MODERNO ADALBERTO SOUZA DA SILVA), já qualificado; **7.** Consta PENHORA nos termos da Av.10/40.055 conforme certidão expedida pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Santos- SP extraída da Execução Civil processo nº 1051-2004, requerida por SUL AMERICA COMPANHIA DE SEGURO SAUDE, CNPJ/MF: 01.685.053/0001-56 contra SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **8.** Nos termos da Av.11/40.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS conforme ofício nº 202009.0315.01304491-IA-740, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10001459020175020445 requerida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo -SP, foi determinada a averbação da INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **9.** Nos termos da Av.12/40.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS conforme ofício nº 202011.1711.01395766-IA-020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10012001420195020443 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, foi determinada a averbação da INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **10.** Nos termos da Av.13/40.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS conforme ofício nº 202103.1017.01524003-IA-390 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10011777120195020442 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, foi determinada a averbação da INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de

SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **11.** Nos termos da Av.14/40.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS conforme ofício nº 202103.1112.01525263-IA-061 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 01605000320085020447 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, foi determinada a averbação da INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **12.** Nos termos da Av.15/40.055 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS conforme ofício nº 202104.1306.01571351-IA-200 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10009108420195020447 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, foi determinada a averbação da INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **13.** Consta PENHORA nos termos da Av.16/40.055 conforme certidão expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP extraída dos autos da Execução Civil processo nº 0024604-27.2019.8.26.0562, requerida por ASSOCIAÇÃO DO PLANO DE SAÚDE DA SANTA CASA DE SANTOS, CNPJ/MF nº 13.001.218/0001-02 contra SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS, SÃO VICENTE, GUARUJÁ E CUBATÃO, já qualificado; **14.** Não consta da matrícula do imóvel o número de contribuinte junto à Municipalidade de Guarujá, em pesquisa realizada por este Leiloeiro junto a prefeitura foi obtido o número de contribuinte 6-0150-002-000, através da certidão de valor venal há menção de que o imóvel está localizado à Rua Professora Maria Lidia Rego Lima (s/n), J. Conceiçãozinha – Guarujá/SP; **15.** De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal do Guarujá, em 28/05/2021, recaem sobre o imóvel, débitos de IPTU entre os exercícios de 2001 a 2020 no valor total de R\$ 94.255,26 (noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos); **16.** De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal do Guarujá, em 28/05/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021, com valor da parcela única de R\$ 2.337,34 (dois mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos) e, das parcelas mensais, constam como vencidas as cinco primeiras parcelas no valor somado de R\$ 1.157,66 (um mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos) e sete parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 194,77 (cento e noventa e quatro reais e setenta e sete centavos); **17.** Conforme consta na respeitável decisão de fls. 174: “A fim de se evitar qualquer nulidade, diante do pleito de fls. 173 quanto a penhora no rosto destes autos, pretendida pelo Juízo da 8ª Vara Cível de Santos - SP, no valor de R\$ 5.311.801,80 (cinco milhões, trezentos e onze mil, oitocentos e um reais e oitenta centavos), atualizados até julho de 2020 proceda a serventia as anotações devidas, quantia a ser observada pelo Juízo da Vara de Origem. Ficam mantidas as advertências de fls. 142/143.” Posteriormente conforme consta em decisão de fls. 181 nos autos do processo nº 1010460-49.2017.8.26.0223 restou decidido que “1 - Fls. 180: Nos termos da decisão de fls. 174 e conforme certidão de fls. 175, foram realizadas as anotações devidas apenas para fazer constar a existência do pleito de penhora no rosto dos autos, conforme ofício do Juízo da 8ª Vara Cível de Santos - SP, no valor de R\$ 5.311.801,80 (cinco milhões, trezentos e onze mil, oitocentos e um reais e oitenta centavos), atualizados até julho de 2020, a ser observado e efetivado o pleito pelo Juízo da Vara de Origem. O pleito de penhora deverá ser encaminhado ao Juízo da Origem. 2 - No mais, aguarde-se a realização das praças. Ficam mantidas as advertências de fls. 142/143.” Os autos que se originou a penhora é o cumprimento de sentença processo nº 0024604-27.2019.8.26.0562 em que as partes são ASSOCIAÇÃO

DE PLANO DE SAÚDE SANTA CASA DE SANTOS - CNPJ: 13.001.218/0001-02 em face do executado; **18.** Conforme consta em respeitável decisão de fls. 243 foi deferida anotação de crédito tributário no valor de R\$ 87.084,41 (oitenta e sete mil e oitenta e quatro reais e quarenta e um centavos) devidamente atualizado para setembro de 2.020 em favor do da Prefeitura do Município de Guarujá CNPJ/MF 44.959.021/0001-04; **19.** Nos termos do ofício de fls. 289 o Juízo da 09ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 0030145-02.2000.8.26.0564, solicitou informações sobre o andamento da presente carta precatória, cujas informações foram prestadas a respeito de seu andamento.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1010460-49.2017.8.26.0223** 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](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 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.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

**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, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça 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, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **SINDICATO DOS ESTIVADORES DE SANTOS SÃO VICENTE GUARUJÁ E CUBATÃO** – CNPJ/MF nº 58.200.700/0001-00, **INSTITUIÇÃO ASSISTENCIAL EMMANUEL** CNPJ/MF nº 59.150.318/0001-00, **IRINEU DA FONSECA** – CPF nº 732.557.508-49, **SUL AMERICA COMPANHIA DE SEGURO SAUDE** - CNPJ/MF nº 01.685.053/0001-56, **ASSOCIAÇÃO DO PLANO DE SAÚDE DA SANTA CASA DE SANTOS** – CNPJ/MF: 13.001.218/0001-02, **EVENTUAIS OCUPANTES** bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ/SP** e eventuais interessados, **INTIMADOS** da penhora, avaliação e 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.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito.