



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Jose Rabelo da Cunha, 98, ., Sumare - CEP 11661-050, Fone: (12) 3882-3510, Caraguatatuba-SP - E-mail: caraguafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Físico nº: **0518679-26.2008.8.26.0126**
Classe: Assunto: **Execução Fiscal**
Requerente: **Prefeitura Mun Est Baln de Caraguatatuba**
Requerido: **Edman Tadeu Astone**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 361/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado EDMAN TADEU ASTONE – CPF nº 920.616.808-87, sua mulher MÁRCIA REGINA BORGES DA SILVEIRA ASTONE – CPF nº desconhecido e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito WALTER DE OLIVEIRA JUNIOR da SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL 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 da ação ajuizada por PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA contra EDMAN TADEU ASTONE – Processo nº 0518679-26.2008.8.26.0126 e que foi designada a venda do bem imóvel 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, por meio do Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS – JUCESP 914 – que ocorrerá através da plataforma de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), levará a público pregão de venda e arrematação na 1ª Praça com início no dia 13 de setembro de 2021, às 13h, e com término no dia 16 de setembro de 2021, 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 16 de setembro de 2021, às 13h, e com término no dia 18 de outubro de 2021, 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo, conforme artigo 891, parágrafo único, do CPC e a decisão de fls. 46/47, do bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 14 (catorze) da quadra 14 (catorze) da planta do loteamento denominado BALNEÁRIO FOREST, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, assim descrito e confrontado: localizado com frente para a Viela 07, medindo 12,00m.; do lado direito de quem do lote olha para a referida Viela, mede 50,00m., do lado esquerdo, nesse mesmo sentido, mede 46,50m., e, nos fundos, mede 10,50m. confrontando do lado direito com parte da linha de fundos do lote 10, e com os fundos dos lotes 11, 12 e 13, do lado esquerdo, com o lote 15, e nos fundos com terrenos da Vila Atlântica, sendo os lotes confinantes da mesma quadra 14, encerrando a área de 497,00m² (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados). Transcrição nº 2952, fls. 217 do livro 3-B do Registro de Imóveis desta Comarca. Matrícula nº 15.819 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP. Inscrição na Prefeitura de Caraguatatuba nº 04.035.014.

Endereço Atual: Segundo o Sr. Oficial de Justiça na certidão de fls. 44 o imóvel possui duas numerações: pela viela sete, o nº 07 e pela Rua Lourenço Castanho Taques;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Jose Rabelo da Cunha, 98, ., Sumare - CEP 11661-050, Fone: (12)

3882-3510, Caraguatatuba-SP - E-mail: caraguafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) válido para o mês de outubro de 2019, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Nos termos da Av.04/15.819 consta PENHORA decorrente da ação de Execução Fiscal, processo nº 0501123-98.2014.8.26.0126 proposta pelo Município de Caraguatatuba em face de EDMAN TADEU ASTONE – CPF nº 920.616.808-87; 2. Nos termos da Av.05/15.819 consta PENHORA do imóvel oriunda da presente ação de Execução Fiscal; 3. De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, em 24/05/2021, recaem

sobre o imóvel, débitos de IPTU, Taxa de Lixo, Parcelamento e Multa auto obra, entre os exercícios de 2004 a 2021, no valor total de R\$ 61.398,60 (sessenta e um mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta centavos); 4. De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal do Guarujá, em 24/05/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021, sete parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 168,24 (cento sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos); 5. Conforme laudo de avaliação de fls. 44, segundo verificado pelo Sr. Oficial de Justiça “o imóvel é um terreno com 497m², e com área construída de aproximadamente 174m² (sendo que a construção na parte da frente, com sala/cozinha/2 quartos/ lavanderia e um banheiro, e nos fundos, um sobrado com salda/cozinha/2 quartos/ lavanderia e na parte de cima com um banheiro e um quarto); é um local plano, sendo que possui duas numerações: pela viela sete, o nº 07 e pela Rua Lourenço Castanho Taques;

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº 0518679-26.2008.8.26.0126 da SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA, bem como o bem antes da arrematação.

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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Jose Rabelo da Cunha, 98, ., Sumare - CEP 11661-050, Fone: (12) 3882-3510, Caraguatatuba-SP - E-mail: caraguafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.

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).

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 as Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP.

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 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, as Normas 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 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam EDMAN TADEU ASTONE – CPF nº 920.616.808-87, sua mulher MÁRCIA REGINA BORGES DA SILVEIRA ASTONE – CPF nº desconhecido, eventuais ocupantes do imóvel, EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL, bem como a PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA/SP – CNPJ nº 46.482.840/0001-39 e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

Rua Jose Rabelo da Cunha, 98, ., Sumare - CEP 11661-050, Fone: (12) 3882-3510, Caraguatatuba-SP - E-mail: caraguafaz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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. De acordo com a respeitável decisão de fls. 46/47, “os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Ficam excetuados 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 (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Caraguatatuba, aos 02 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**