



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: **0500692-35.2012.8.26.0126**
Classe: Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**
Exequente: **Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba**
Executado: **Paulo Francisco Franco**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 294/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do PAULO FRANCISCO FRANCO – CPF nº 222.120.278-34 e demais interessados, quanto a penhora, avaliação e praceamento nos termos do presente edital.

O MM. Juiz de Direito WALTER DE OLIVEIRA JUNIOR da SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO 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 em que são partes PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA contra PAULO FRANCISCO FRANCO - Processo nº 0500692-35.2012.8.26.0126 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) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação na 1ª Praça com início no dia 13 de setembro de 2021, às 14h, e com término no dia 16 de setembro de 2021, 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 16 de setembro de 2021, às 14h, e com término no dia 18 de outubro de 2021, 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 68/69), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Um lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra 26 (vinte e seis) da planta do loteamento do Bairro Sumaré, na Praia de Caraguatatuba, do distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Caraguatatuba assim descrito e confrontado: mede 15,00m. (quinze metros) de frente para a rua Aparecida do Norte; do lado direito de quem do terreno olha para essa rua, mede 30,00m. (trinta metros) da frente aos fundos, confinando com o lote nº 09, e do lado, esquerdo, também da frente aos fundos mede igualmente 30,00m. (trinta metros) confinando o lote nº 07, fechando nos fundos com 15,00m. (quinze metros) de largura, confinando com o lote nº 21 e encerra a área de 450,00m². (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sendo os lotes confinantes da mesma quadra e de propriedade da Sociedade Imobiliária Vera Cruz S/A Ltda. Inscrição Municipal: nº 02.042-005. Matrícula do imóvel nº 33.119, do Registro de Imóvel de Caraguatatuba/SP.

Endereço atual: Rua Aparecida do Norte, nº 500 – Bairro: Sumaré – Caraguatatuba.

AVALIAÇÃO: R\$ 612.110,11 (seiscentos e doze mil cento e dez reais e onze centavos) – válido para julho/2018, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática



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

para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com a respeitável decisão de fls. 68/69, “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.”; 2. De acordo com a respeitável decisão de fls. 68/69, “Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento, 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.”; 3. De acordo com a certidão de fls. 61, o imóvel está ocupado por SEBASTIÃO FERREIRA CUNHA – CPF nº desconhecido que foi intimada do penhora; 4. De acordo com o auto de constatação e avaliação de fls. 60, no terreno se encontra edificada uma construção de mais ou menos 300m²; 5. De acordo com a Av.3/33.119, consta PENHORA oriunda dos autos nº 0500690-65.2012.8.26.0126, em tramite perante a SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA movida pelo Exequente em face do Executado; 6. De acordo com a Av.4/33.119, consta PENHORA oriunda da presente demanda; 7. De acordo com a Av.5/33.119, consta PENHORA oriunda dos autos nº 0515450-58.2008.8.26.0126, em tramite perante a SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA movida pelo Exequente em face do Executado; 8. Nos termos da Av.6.33.119, consta PENHORA oriunda dos autos nº 0511369-71.2005.8.26.0126, em tramite perante a SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA movida pelo Exequente em face do Executado; 9. De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, em 01/06/2021, recaem sobre o imóvel, débitos de IPTU e Taxa de Lixo entre os exercícios de 2009 a 2020 no valor total de R\$ 47.807,64 (quarenta e sete mil, oitocentos e sete reais e sessenta e quatro reais); 10. De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, em 01/06/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021, das parcelas mensais, constam como vencidas as quatro primeiras parcelas no valor somado de R\$ 767,52 (setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) e sete parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 191,86 (cento e noventa e um reais e oitenta e seis centavos).

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº 0500692-35.2012.8.26.0126 da SAF – SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA, 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.

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



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

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 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 lances 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.



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

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 PAULO FRANCISCO FRANCO – CPF nº 222.120.278-34, SEBASTIÃO FERREIRA CUNHA – CPF nº desconhecido na qualidade de ocupante do imóvel, assim como também, EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL a PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA e eventuais interessados, 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. **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**