

335

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 405/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **SÔNIA APARECIDA DE OLIVEIRA SIMAS** – CPF/MF de nº 041.748.658-84 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** da **02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/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 os autos do Cumprimento de Sentença em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDAS DO MASSAGUAÇU** contra **SÔNIA APARECIDA DE OLIVEIRA SIMAS** – **Processo nº 0000931-62.2013.8.26.0126** 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, pelo Leiloeiro Público nomeado GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 14 de setembro de 2.021, às 15h, e com término no dia 17 de setembro de 2.021, 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 17 de setembro de 2.021, às 15h, e com término no dia 15 de outubro de 2021, 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 atualizada (decisão de fls. 281/283 e artigo 891 do CPC), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Apartamento nº 51, localizado no 5º pavimento do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO “VIVENDAS DO MASSAGUAÇU”**, situado na Rua Sebastiana Felício de Oliveira, nº 17, no Bairro Massaguaçu, nesta cidade de Caraguatatuba, contendo as seguintes áreas: privativa de 69,72m², estacionamento 20,26m², comum 18,738m², área total de 108,718m² e com fração ideal de 2,5879% do terreno e quota parte de terreno de 31,0548m²., cabendo a este apartamento o direito a uma vaga de estacionamento para veículo de pequeno à médio porte. O referido Edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 37.042, estando a instituição e especificação do condomínio registrada sob nº R.55/37.042, e a convenção condominial registrada no livro Auxiliar nº 3, sob nº 1.195. Inscrição Cadastral: 08.178.042. **Matrícula do Imóvel nº 49.111, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP.**

ENDEREÇO: Rua Sebastiana Felício de Oliveira, nº 17, apto 51, Massaguaçu, Caraguatatuba/SP, CEP: 11677-100.

AVALIAÇÃO: R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais) atualizado para abril de 2.019, valor este 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.** Conforme Av.1/49.111, consta penhora oriunda da presente demanda, retificada nos termos da Av.2/49.111; **2.** De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, em 20/05/2021, recaem sobre o imóvel, débitos de IPTU entre os exercícios de 2015 a 2021 no valor total de R\$ 7.137,37 (sete mil, cento e trinta e sete reais e trinta e sete centavos); **3.** De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, em 27/05/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021, sendo que constam como vencidas as cinco primeiras parcelas no valor somado de R\$ 316,65 (trezentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos) e seis parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 63,35 (sessenta e

JCC

três reais e trinta e cinco centavos); **4.** Conforme planilha juntada pelo Exequente às fls. 287/291 o débito em execução é de R\$117.705,96 (cento e dezessete mil, setecentos e cinco reais e noventa e seis centavos) até 31/08/2020; **5.** Conforme respeitável decisão de fls. 281/283 “- os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0000931-62.2013.8.26.0126** da **02ª** Vara Cível Da Comarca De Caraguatatuba/SP, bem como o bem móvel 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 lanço 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.

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 polo 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

337
b

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, normas do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP 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, a executada **SÔNIA APARECIDA DE OLIVEIRA SIMAS** – CPF/MF de nº 041.748.658-84, **EVENTUAIS OCUPANTES**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA/SP**, assim como outros eventuais credores e interessados, **INTIMADOS** da penhora, avaliação do imóvel, bem como 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 recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, 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. Juízo da causa. Correrão por conta exclusiva 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. **GILBERTO ALABY SOUBEI FILHO**. Juiz de Direito