

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO – 459/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da executada **EAGLE TRANSPORTES LTDA** – – CNPJ nº 00.291.954/0001-09 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **AYRTON VIDOLIN MARQUES JÚNIOR** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO 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 ajuizado por **CONDOMÍNIO EDÍFICIO NOVO MUNDO** em face **EAGLE TRANSPORTES LTDA – Processo nº 1004757-40.2017.8.26.0126** 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, por meio do Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914, através de seu site de leilão eletrônico ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), levará a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 14 de dezembro de 2021, às 12h, e com término no dia 17 de dezembro de 2021, às 12h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao atualizado da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 17 de dezembro de 2021, às 12h e com término no dia 08 de fevereiro de 2022, às 12h**, 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, parágrafo único, do CPC e respeitável decisão de fls. 324/325) o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Apartamento nº 23 (vinte e três) do “Edifício Novo Mundo”, situado à rua Dr. Altino Arantes, nº 542, esquina com a rua Major Ayres, no distrito município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Caraguatatuba, deste Estado, e assim, descreve: localiza-se no 2º andar ou terceiro pavimento do referido Edifício, e compõe-se de uma sala-quarto, banheiro, passagem e pequena cozinha, com área construída de 50,94m². (cinquenta metros e noventa e quatro centímetros quadrados) correspondendo-lhe uma parte ideal de 30,60/ de 30,60/1.000 avos do terreno; está situado na parte anterior do Edifício, confrontando em sua frente com a rua Major Ayres; no lado esquerdo de quem da rua olha para o Edifício com o apartamento 22; no lado direito com o apartamento nº 24 e nos fundos com o corredor de circulação; que o Edifício Novo Mundo é um prédio composto de cinco pavimentos, compostos: no primeiro andar seis apartamentos de nºs. 11 a 16; no segundo andar, seis apartamentos de nºs. 21 a 26 e no terceiro e quarto andares mais seis apartamentos, sendo tipo Duplex, numerados de nºs. 31 a 36 e acha-se construído sobre o terreno que mede 14,50m. (catorze metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua Dr. Altino Arantes e igual largura nos fundos, por 26,00ms (vinte e seis metros) da frente aos fundos de quem da aludida rua olha o terreno, confrontado por esse lado e fundo com Agenor Batista de Santana, medindo do outro lado 28,00m. (vinte e oito metros) na extensão da Rua Major Ayres, para a qual também dá frente e faz esquina, encerrando a área de 391,50m². Transcrição nº3.688, fls. 138 do livro 3-C do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caraguatatuba. - **Inscrição Cadastral: 02.012.015. Matrícula do Imóvel nº 7.223, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP.**

Endereço: Segundo a certidão imobiliária nº 7.223 o imóvel esta localizado na Rua Altino Arantes, 542, esquina com a rua Major Ayres, apto nº 23 – Centro, Caraguatatuba - SP, CEP: 11660-020 – sendo que segundo a certidão de dados cadastrais emitida pela Prefeitura de

Caraguatatuba o endereço é Rua Major Ayres, nº 100, apto 23, Centro, Caraguatatuba, CEP 11660-220.

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) válido para setembro/2020, 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 feita pelo Sr. Oficial de Justiça às fls. 310/315 o imóvel foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) – válido para setembro/2020; **2.** Conforme certidão da matrícula do imóvel na Av.06/7.223, consta penhora oriunda da presente demanda; **3.** De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, em 21 de outubro de 2021, recaem sobre o imóvel, débitos de IPTU referente aos exercícios de 2007 a 2021 no valor total de R\$ 6.357,79 (seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos); **4.** Conforme petição e planilhas de fls. 328/333 juntada pela Exequente, o débito exequendo perfaz a quantia de R\$ 69.067,03 (sessenta e nove mil e sessenta e sete reais e três centavos) para outubro de 2021; **5.** Conforme a certidão do Oficial de Justiça de fls. 311 fez constar que: “...tendo nesta oportunidade acesso ao apartamento 23 e, tendo encontrado ali o seu atual ocupante, que declarou se chamar JIA WEI BAO, após as formalidades legais, procedi sua INTIMAÇÃO DO INTEIRO TEOR DESTES MANDADOS, de onde, após ouvir a minha leitura, tudo entendeu, recebeu a contrafé que lhe ofereci, exarando o seu ciente neste documento ...”; **6.** Conforme restou decidido às fls. 324/325 “Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação” ... “Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento direto, 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.”; **7.** Segundo a certidão imobiliária nº 7.223 o imóvel esta localizado na Rua Altino Arantes, 542, esquina coma rua Major Ayres, apto nº 23 – Centro, Caraguatatuba - SP, CEP: 11660-020 – sendo que segundo a certidão de dados cadastrais emitida pela Prefeitura de Caraguatatuba o endereço é Rua Major Ayres, nº 100, apto 23, Centro, Caraguatatuba, CEP 11660-220.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **processo nº 1004757-40.2017.8.26.0126 da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/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 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 online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.

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).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência. Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance a vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

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, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

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 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 visita 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, mediante prévio agendamento, 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.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital EAGLE TRANSPORTES LTDA – CNPJ nº 00.291.954/0001-09, **JIA WEI BAO** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OUTROS OCUPANTES, DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA/SP** e **EVENTUAIS INTERESSADOS**, 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 quando da elaboração deste edital. 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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **AYRTON VIDOLIN MARQUES JÚNIOR** Juiz de Direito.