

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 458/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação de **ALAN KARDEC DA LOMBA** – CPF: 937.425.178-72, 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 o cumprimento de sentença em que é Exequente **SOCIEDADE AMIGOS DO PARK IMPERIAL SAPI** e Executado **ALAN KARDEC DA LOMBA – Cumprimento de Sentença nº 0008712-33.2016.8.26.0126** 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, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos 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 2.021, às 13h, e com término no dia 17 de dezembro 2.021, 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 17 de dezembro de 2.021, às 13h, e com término no dia 09 de fevereiro de 2.022, 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 (artigo 891, parágrafo único, do CPC e decisão de fls. 253), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Lote de terreno sob o nº 37 (trinta e sete) da quadra 23 (vinte e três) da planta do loteamento denominado PARK IMPERIAL, situado no Bairro Massaguaçu, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontando: medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Vinte e Quatro (24); do lado direito de quem do terreno olha para a rua 35,00 (trinta e cinco metros) confrontando com o lote nº 36; do lado esquerdo 35,00 (trinta e cinco metros) confrontando com o lote nº 38 e nos fundos 12,00 (doze metros) onde confronta com o lote nº 09 encerrando a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados). **CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:** As constantes do título. Matrícula 7531. – Identificação nº 08.466.015. **Cadastrado pela Prefeitura de Caraguatatuba/SP sob nº 08.466.015. Matrícula do Imóvel nº 32.383, do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP.**

ENDEREÇO: Rua Rua Guaícaras (antiga Rua 24), Loteamento Park Imperial, Massaguaçu, Caraguatatuba/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) – válido para julho/2019, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRES – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Trata-se de Cumprimento de Sentença apensado a Ação de Cobrança processo nº 0008827-35.2008.8.26.0126 que tramitou perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP; **2.** De acordo com o Auto de Avaliação de fls. 190/192 o imóvel foi avaliado em R\$ 650.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) – válido para junho/2019; **3.** Conforme Av.14/32.383 consta a PENHORA oriunda da presente demanda; **4.** Conforme restou decidido às fls. 113 “1. Como o imóvel é o próprio bem que responde pela dívida (eis que a natureza da obrigação é equivalente à de contribuição condominial), bem como que o executado reside em local

diverso, defiro a penhora da integralidade do imóvel objeto da Matrícula nº 32.383 (fls. 107-112); **5.** O Executado ALAN KARDEC DA LOMBA – CPF: 937.425.178-72 se faz representar por advogado constituído nos autos; **6.** Conforme restou decidido às fls. 253 “O arrematante arcará 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.” **7.** Conforme auto de avaliação de fls. 190/192 foi descrito pelo Oficial de Justiça Avaliador “Imóvel esse onde se encontra uma casa assobradas, feita de alvenaria e armação de concreto e cobertas com telhas de barro medindo 185,90m² (conforme certidão da Prefeitura, em anexo)”; **8.** Em consulta realizada junto ao site da municipalidade de Caraguatatuba/SP em 19/10/2021 foi evidenciada a existência de débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano dos anos de 2015, 2016, 2019, 2020 e 2021 no valor somado de R\$9.903,95 (nove mil, novecentos e três reais e noventa e cinco centavos).

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0008712-33.2016.8.26.0126** da **01ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP.

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 lanços e dizeres inseridos na sessão on line 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 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.

Ficam **ALAN KARDEC DA LOMBA** – CPF: 937.425.178-72, **EVENTUAIS OCUPANTES** bem como bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA/SP** e eventuais interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do pracemento com base no presente edital**, 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

juízo no momento da elaboração do presente 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.