

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjssp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**EDITAL DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1008384-86.2016.8.26.0126**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Piazza Porto Fino**
 Executado: **Danilo Lopes**

Tramitação prioritária

EDITAL DE INTIMAÇÃO- PRAZO DE 30 DIAS.**PROCESSO Nº 1008384-86.2016.8.26.0126**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, Dr(a). GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO, na forma da Lei, etc.

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bens imóveis e de intimação do executado ESPÓLIO DE ANILO LOPES – CPF nº 068.090.578-20, representado por seu inventariante CESAR AUGUSTO PICOLO LOPES – CPF nº 192.698.368-86 e demais interessados. O MM. Juiz de Direito GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO da 02ª 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 da ação de execução promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PORTO FINO contra ESPÓLIO DE DANILO LOPES – Processo nº 1008384-86.2016.8.26.0126 e que foi designada a venda dos bens descritos 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 leilão eletrônico ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) levará a público pregão de venda e arrematação na 1ª Praça com início no dia 22 de fevereiro de 2022, às 15h30, e com término no dia 25 de fevereiro de 2022, às 15h30, 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 25 de fevereiro de 2022, às 15h30, e com término no dia 31 de março de 2022, às 15h30, 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% (setenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 255/256), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital. LOTE 01 - BEM IMÓVEL – APARTAMENTO nº 43, tipo duplex, localizado no 3º andar ou 4º/5º pavimentos, do Bloco nº VII, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PORTOFINO, situado na Rua Central, nº 20, Praia da Tabatinga, nesta cidade, contendo a área privativa de 90,26m², uma parte ideal de 155,818m², totalizando uma área construída real de 246,078m², e no terreno uma fração ideal de 1,2519%, correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, o direito ao uso de duas vagas para estacionamento de veículos de tamanho médio, localizadas na garagem geral do conjunto, situada no sub-solo, e mais o direito sobre 51 vagas, na proporção de sua quota ideal no terreno. O referido Edifício acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 28.063, estando a instituição do condomínio registrada sob o R.329/28.063, e a convenção condominial registrada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAGUATATUBA

FORO DE CARAGUATATUBA

2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjssp.jus.br

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

no Livro Auxiliar nº 3, sob nº 363, desta Serventia. Cadastro Municipal nº 08.225.921. Matrícula do Imóvel nº 63.551, do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP. ENDEREÇO: Rua Central, nº 20, Apto nº 43, Bloco VII, Condomínio Edifício Piazza Portofino, Praia da Tabatinga, Caraguatatuba/SP, CEP: 11679-900. AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) - válido para o mês de dezembro de 2.018, conforme avaliação de fls. 179/180, 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.1/63.551, recai sobre o imóvel a garantia real de HIPOTECA em favor de BANCO BRADESCO S/A – CNPJ nº 60.746.948/0001-12; 2. Conforme carta de intimação de penhora de fls. 196 e respectivo AR - aviso de recebimento de fls. 197, apesar de devidamente intimado quanto a penhora lavrada no imóvel, o credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A – CNPJ nº 60.746.948/0001-12 não se manifestou; 3. Nos termos da Av.3/63.551, consta a averbação da PENHORA oriunda da presente demanda; 4. Nos termos da decisão de fls. 304, com base no Inventário e Partilha em trâmite perante a 03ª Vara de Família e Sucessões do Foro de Santo André/SP – Processo nº 0012380-14.2001.8.26.0554, restou deferida a habilitação de CESAR AUGUSTO PICOLO LOPES – CPF nº 192.698.368-86 na figura de inventariante do ESPÓLIO DE DANILO LOPES – CPF nº 068.090.578-20, com a devida alteração do polo passivo do processo; 5. Conforme decisão de fls. 338, restou decidido que: “A carta de citação foi recebida em condomínio edilício sem qualquer ressalva (fl. 308), portanto, considero válida a intimação de Cesar Augusto Picolo Lopes, nos termos do § 4º do art. 248 do Código de Processo Civil.”; 6. De acordo com consulta no site da Prefeitura de Caraguatatuba/SP, em 09/12/2021, consta a informação de que o imóvel APARTAMENTO Nº 43, inscrito sob o nº 08.225.921 (LOTE 1), possui débitos de IPTU e Taxa do Lixo dos anos de 2003 a 2021, com execuções fiscais em curso, no valor total de R\$ 123.661,44 (cento e vinte e três mil, seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos); 7. Conforme restou decidido às fls. 383: “Decisão de fls. 292/293 determinou a suspensão da alienação judicial em virtude do falecimento do executado; determinou a anotação acerca dos débitos tributários dos imóveis penhorados e a citação do Espólio ou herdeiros. Manifestação da parte exequente às fls. 298/299 requerendo a citação do Espólio de Danilo Lopes representado pelo seu inventariante Cesar Augusto Picolo Lopes. Decisão de fls. 304 deferiu a habilitação do Espólio e a inclusão no polo passivo. Decisão de fls. 338 considerou válida a citação do inventariante. É o relatório. Decido. Intime-se o leiloeiro para dar seguimento ao leilão nos termos da decisão de fls. 255/256.”; 8. Conforme petição de fls. 341/382, especialmente a planilha de fls. 342/353 (PLANILHA 1), referente à unidade 43, bloco VII (LOTE 1), recaem sob o bem imóvel débitos condominiais, acrescidos de multa, correção monetária e juros, no total de R\$ 396.641,54 (trezentos e noventa e seis mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), os quais, acrescido de honorários advocatícios perfazem o importe de R\$ 436.305,69 (quatrocentos e trinta e seis mil, trezentos e cinco reais e sessenta e nove centavos), atualizados para outubro de 2021; 9. Consta às fls. 364 planilha de resumo das despesas processuais atualizadas no valor de R\$ 5.110,88 (cinco mil, cento e dez reais e oitenta e oito centavos). LOTE 02 - BEM IMÓVEL – APARTAMENTO nº 41, tipo duplex, localizado no 3º andar ou 4º/5º pavimentos, do Bloco nº VIII, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PORTOFINO, situado na Rua Central, nº 20, Praia da Tabatinga, nesta cidade, contendo a área privativa de 84,60m2, uma parte ideal de 151,828m2, totalizando uma área construída real de 236,428m2, e no terreno uma fração ideal de 1,1969%, correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum, o direito ao uso de duas vagas para estacionamento de veículos de tamanho médio, localizadas na garagem geral do conjunto, situada no sub-solo, e mais o direito sobre 51 vagas, na proporção de sua quota ideal no terreno. O referido Edifício acha-se construído em terreno


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjssp.jus.br

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

descrito e caracterizado na matrícula nº 28.063, estando a instituição do condomínio registrada sob o R.329/28.063, e a convenção condominial registrada no Livro Auxiliar nº 3, sob nº 363, desta Serventia. Cadastro Municipal nº 08.225.931. Matrícula do Imóvel nº 63.552, do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP. ENDEREÇO: Rua Central, nº 20, Apto nº 41, Bloco VIII, Condomínio Edifício Piazza Portofino, Praia da Tabatinga, Caraguatatuba/SP, CEP: 11679-900. AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) - válido para o mês de dezembro de 2.018, conforme avaliação de fls. 179/180, 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.1/63.552, recai sobre o imóvel a garantia real de HIPOTECA em favor de BANCO BRADESCO S/A – CNPJ nº 60.746.948/0001-12; 2. Conforme carta de intimação de penhora de fls. 196 e respectivo AR - aviso de recebimento de fls. 197, apesar de devidamente intimado quanto a penhora lavrada no imóvel, o credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A – CNPJ nº 60.746.948/0001-12 não se manifestou; 3. Nos termos da Av.3/63.552, consta a averbação da PENHORA oriunda da presente demanda; 4. Nos termos da decisão de fls. 304, com base no Inventário e Partilha em trâmite perante a 03ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santo André/SP – Processo nº 0012380-14.2001.8.26.0554, restou deferida a habilitação de CESAR AUGUSTO PICOLO LOPES – CPF nº 192.698.368-86 na figura de inventariante do ESPÓLIO DE DANILO LOPES – CPF nº 068.090.578-20, com a devida alteração do polo passivo do processo; 5. Conforme decisão de fls. 338, restou decidido que: “A carta de citação foi recebida em condomínio edilício sem qualquer ressalva (fl. 308), portanto, considero válida a intimação de Cesar Augusto Picolo Lopes, nos termos do § 4º do art. 248 do Código de Processo Civil.”; 6. De acordo com consulta no site da Prefeitura de Caraguatatuba/SP, em 09/12/2021, consta a informação de que o imóvel APARTAMENTO Nº 41, inscrito sob o nº 08.225.931 (LOTE 2), possui débitos de IPTU e Taxa do Lixo em aberto dos anos de 1996 a 2021, com execuções fiscais em curso, no valor total de R\$ 115.144,74 (cento e quinze mil, cento e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos); 7. Conforme restou decidido às fls. 383: “Decisão de fls. 292/293 determinou a suspensão da alienação judicial em virtude do falecimento do executado; determinou a anotação acerca dos débitos tributários dos imóveis penhorados e a citação do Espólio ou herdeiros. Manifestação da parte exequente às fls. 298/299 requerendo a citação do Espólio de Danilo Lopes representado pelo seu inventariante Cesar Augusto Picolo Lopes. Decisão de fls. 304 deferiu a habilitação do Espólio e a inclusão no polo passivo. Decisão de fls. 338 considerou válida a citação do inventariante. É o relatório. Decido. Intime-se o leiloeiro para dar seguimento ao leilão nos termos da decisão de fls. 255/256.”; 8. Conforme petição de fls. 341/382, especialmente a planilha de fls. 354/364 (PLANILHA 2), referente à unidade 41, bloco VIII (LOTE 2), recaem sob o bem imóvel débitos condominiais, acrescidos de multa, correção monetária e juros, no total de R\$ 421.825,88 (quatrocentos e vinte e um mil, oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e oito centavos), os quais, acrescido de honorários advocatícios perfazem o importe de R\$ 464.008,47 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, oito reais e quarenta e sete centavos), atualizados para outubro de 2021; 9. Consta às fls. 364 planilha de resumo das despesas processuais atualizadas no valor de R\$ 5.110,88 (cinco mil, cento e dez reais e oitenta e oito centavos). DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº 1008384-86.2016.8.26.0126 da 02ª 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. OS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

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

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. Conforme decisão de fls. 255/256 restou decidido que: “9. Finalmente, anoto às partes que nos casos de remição ou desistência do leilão, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Ainda, se houver composição, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com os custos do leiloeiro, sob pena de o executado suportá-lo integralmente.x Os lanços e dizeres inseridos na sessão online 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). 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, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o encerramento do leilão. 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAGUATATUBA
FORO DE CARAGUATATUBA
2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor José Rebello da Cunha, 73, ., Sumaré - CEP 11661-050,

Fone: (12) 3882-3099, Caraguatatuba-SP - E-mail:

caragua2cv@tjsp.jus.br

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

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 email: contato@alexandridisleiloes.com.br. Ficam intimados da penhora, avaliação e da presente expropriação o Executado ESPÓLIO DE DANILLO LOPES – CPF nº 068.090.578-20, representado por seu inventariante CÉSAR AUGUSTO PICOLO LOPES – CPF nº 192.698.368-86, o credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, POSSÍVEIS OCUPANTES DO IMÓVEL, 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 no momento de elaboração do presente edital. Conforme decisão de fls. 255/256 restou decidido que: “2. 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.” 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 às despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO Juiz de Direito. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Caraguatatuba, aos 28 de janeiro de 2022.

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