

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 677/2024

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bens móveis e de intimação do executado **AMARILDO VAZ PAIXÃO ME** – CNPJ nº 18.076.592/0001-90 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO SEBASTIÃO/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 processo de cumprimento de sentença promovida por **MARCELO GRACIAPLENA NUNES** em face de **AMARILDO VAZ PAIXÃO ME – Processo nº 0000292-04.2022.8.26.0587** 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, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 17 de fevereiro de 2.025, às 15h00, e com término no dia 20 de fevereiro de 2.025, às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 20 de fevereiro de 2.025, às 15h00, e com término no dia 20 de março de 2.025, às 15h00**, 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 (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 708/710), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BENS MÓVEIS: LOTE 1: Uma Esteira Eletrônica. Avaliada no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais); **LOTE 2: Uma Esteira Eletrônica.** Avaliada no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais); **LOTE 3: Uma Cadeira Extensora.** Avaliada no valor de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais); **LOTE 4: Uma Cadeira Extensora.** Avaliada no valor de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais); **LOTE 5: Uma Estação de Musculação (Portico) – (cadeira extensora, agachamento e panturrilha).** Avaliada no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais); **LOTE 6: Um Leg Press Portico.** Avaliado no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); **LOTE 7: Um Leg Press Cimerian.** Avaliado no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais); **LOTE 8: Um Puxador.** Avaliado no valor de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos mil reais); **LOTE 9: Um Squat.** Avaliado no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais);

Endereço de localização dos bens: Avenida Francisco Loup, nº 686, Bairro Maresias, São Sebastião/SP, CEP: 11628-115.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Conforme auto de penhora de fls. 666 foi procedida a penhora dos seguintes bens: 1 – (duas) Esteiras Eletrônicas; 2 (duas) cadeiras extensoras; 3- (01 uma) Estação de Musculação (Portico) – (Cadeira extensora, agachamento e Panturrilha); 4- (duas) Leg Press (Portico e Cimerian); 5- (um) Puxador; 6- (um) Squat, todos em regular estado de conservação e funcionamento. Foi nomeado como depositário AMARILDO VAZ PAIXÃO – CPF nº 108.277.878-80; **2.** Os bens foram avaliados conforme laudo de avaliação de fls. 667 pela Sra. Oficial de Justiça: “a) (duas) Esteiras eletrônicas, no valor de R\$ 3.400,00 cada – valor total de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais); b) (duas) Cadeiras Extensoras, no valor de R\$ 3.100,00, valor total de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais); C) (uma) Estação de Musculação (Portico)- cadeira extensora, agachamento e panturrilha, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais); d) (dois Leggs (Portico

e Cimerian), no valor de R\$ 8.000,00 e R\$ 4.000,00(no valor de R\$ 12.000,00) doze mil reais; e) (um) Puxador, no valor de R\$1.800,00 (Um mil e oitocentos reais); f) (um) Squat, no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), todos em regular estado de conservação e funcionamento. AVALIO O VALOR TOTAL DOS EQUIPAMENTOS, R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) baseada em pesquisa feita em Google e mercado livre.”;

3. Conforme Laudo de Avaliação de fls. 667 os bens penhorados se encontram na Avenida Francisco Loup, 686 Maresias; **4.** Restou decidido às fls. 708/710 que: “1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico dos móveis penhorados e avaliados às fls. 667/676 em R\$ 33.000,00, ante o decurso do prazo sem impugnação pelo executado (fls. 649).” ... “O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação 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, inclusive os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.”;

5. Consta às fls. 714/714 que o Executado AMARILDO VAZ PAIXÃO ME – CNPJ nº 18.076.592/0001-90 opôs o recurso de embargos de declaração em face da decisão de fls. 708/710 sob a alegação de “Ocorre, contudo, que a decisão incorre em obscuridade, ao passo que, além do Embargante sequer ter sido intimado da penhora dos bens ocorrida às fls. 667/676, a certidão de fls. 649 refere-se ao decurso do prazo impugnação à penhora lavrada às fls. 648, que se refere a bens diversos daqueles cuja penhora foi lavrada às fls. 667/676. Ademais, o Embargante vem impugnando a penhora dos aludidos bens de maneira reiterada, conforme manifestações de fls. 633 e 658, através das quais destacou que o endereço no qual foi realizada a diligência do Oficial de Justiça consiste em estabelecimento comercial (academia), cujos bens que o guarnece destinam-se exclusivamente à prática das atividades do Embargante, sendo impenhoráveis nos termos do art. 833, inciso V, do CPC. Em suma, a r. decisão embargada é obscura ao dispor que o Embargante não teria impugnado a penhora de tais bens, uma vez que a certidão de fls. 649 refere-se ao decurso do prazo para impugnação à penhora de fls. 648, omissa quanto à apreciação da arguição de impenhorabilidade dos bens em questão (fls. 633 e 658), e também omissa quanto ao fato de que o Embargante sequer foi intimado da penhora de fls. 666 a 676, devendo ser sanados tais vícios, acolhendo-se integralmente os presentes Embargos, inclusive com a atribuição de efeitos modificativos, ao passo que a simples ausência de intimação da penhora em questão é motivo suficiente para se reconhecer, até mesmo de ofício, a nulidade da r. decisão embargada.”. Conforme decisão de fls. 718 foi determinado o contraditório nos embargos de declaração, com manifestação do embargado às fls. 724/727. Aguardando o julgamento do mesmo; **6.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº **0000292-04.2022.8.26.0587** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO SEBASTIÃO/SP** bem como o objeto do leilão 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 para pagamento à vista 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 para pagamento à vista 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.

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 à 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 horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada

ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

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 à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

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.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

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 artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e 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 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **AMARILDO VAZ PAIXÃO ME** – CNPJ nº 18.076.592/0001-90, **AMARILDO VAZ PAIXÃO** – CPF nº 108.277.878-80 e **demais 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.** Consta nos autos que há um recurso pendente de julgamento, o qual foi mencionado no item 5 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 verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dr. VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA Juiz de Direito.