

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Conserv Destack Car - Funilaria e Pintura Ltda-Me**, CNPJ 11.067.164/0001-52, na pessoa de seu representante legal e a **Higino Gonçalves de Souza**, CPF 147.971.858-05 e **Carla Andréa de Campos Souza**, CPF 251.958.928-06, bem como o **Condomínio Residencial Ilhas Canárias, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença nº 1003627-10.2019.8.26.0008 - Apensado ao 1002176-18.2017.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, requerida por **Manoel Mateus Benavides**, CPF 942.635.828-53. O Dr. Cláudio Pereira França, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 04/05/2021, às 10:45hs, e termina em 07/05/2021, às 10:45hs e 2º Leilão começa em 07/05/2021, às 10hs46min, e termina em 27/05/2021, às 10:45hs. BEM** - Apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Bloco 3 – Tipo B ou Edifício “Lanzarote”, do Condomínio Residencial “Ilhas Canárias”, situado na Rua Galdino Muniz, nº 85, Bairro Tabatinga, Caraguatatuba/SP, contendo as seguintes áreas: útil de 98,16m², comum de divisão não proporcional de 4,95m², com direito de uso de uma vaga na garagem do condomínio pra estacionamento de um veículo de passeio de porte médio com a obrigação de utilização de manobrista, mais a área comum de divisão proporcional de 15,00m², perfazendo a área construída de 118,11m², a fração ideal no terreno do Conjunto de 0,6857% e a fração ideal no terreno ocupado pelo Bloco de 3,6715%. Matrícula nº 51.552, do CRI de Caraguatatuba/SP. Contribuinte nº 08.240.111-8 (Av.1/51.552). Sendo nomeados depositários Conserv Destack Car Funilaria e Pintura Ltda Me, CNPJ 11.067.164/0001-52, na pessoa de seu representante legal, e Higino Gonçalves de Souza, CPF 147.971.858-05 e s/m Carla Andréa de Campos Souza, CPF 251.958.928-06. **AVALIAÇÃO - R\$ 600.000,00 (dez/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 130.327,10 (fev/2021)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 15 de março de 2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Conserv Destack Car - Funilaria e Pintura Ltda-Me**, CNPJ 11.067.164/0001-52, na pessoa de seu representante legal e a **Higino Gonçalves de Souza**, CPF 147.971.858-05 e **Carla Andréa de Campos Souza**, CPF 251.958.928-06, bem como o **Condomínio Residencial Ilhas Canárias, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença nº 1003627-10.2019.8.26.0008 - Apensado ao 1002176-18.2017.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, requerida por **Manoel Mateus Benavides**, CPF 942.635.828-53.

O Dr. Cláudio Pereira França, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

1. **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 04/05/2021, às 10:45hs, e termina em 07/05/2021, às 10:45hs e 2º Leilão começa em 07/05/2021, às 10hs46min, e termina em 27/05/2021, às 10:45hs.**

2. **CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo (2º leilão), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, na hipótese de lance à vista. Desde logo, fica anotado que, o interesse de lance parcelado, deve ser formulado até o início do segundo pregão (inciso II, do art. 895, do NCPC), observados os requisitos do § 1º do mesmo dispositivo retro citado, cuja oferta não poderá ser inferior a 90% do valor da avaliação atualizada.

3. **BEM** – Apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Bloco 3 – Tipo B ou Edifício “Lanzarote”, do Condomínio Residencial “Ilhas Canárias”, situado na Rua Galdino Muniz, nº 85, Bairro Tabatinga, Caraguatatuba/SP, contendo as seguintes áreas: útil de 98,16m², comum de divisão não proporcional de 4,95m², com direito de uso de uma vaga na garagem do condomínio pra estacionamento de um veículo de passeio de porte médio com a obrigação de utilização de manobrista, mais a área comum de divisão proporcional de 15,00m², perfazendo a área construída de 118,11m², a fração ideal no terreno do Conjunto de 0,6857% e a fração ideal no terreno ocupado pelo Bloco de 3,6715%. Matrícula nº 51.552, do CRI de Caraguatatuba/SP. Contribuinte nº 08.240.111-8 (Av.1/51.552). Sendo nomeados depositários Conserv Destack Car Funilaria e Pintura Ltda Me, CNPJ 11.067.164/0001-52, na pessoa de seu representante legal, e Higino Gonçalves de Souza, CPF 147.971.858-05 e s/m Carla Andréa de Campos Souza, CPF 251.958.928-06. Ônus: Consta na Av.3, da citada matrícula, Penhora nos Autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 1013582.2017, em trâmite no 2º Ofício Cível – Foro Regional – Tatuapé/SP, requerida pelo Banco Bradesco S.A contra Conserv Destack Car - Funilaria e Pintura Ltda Me, Higino Gonçalves de Souza e Carla Andréa de Campos Souza; Av.4 Penhora nos Autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 0000361-32.2019, em trâmite no 1º Ofício Cível – Foro Regional – Tatuapé/SP, requerida por Raffaella Tavolaro de Oliveira contra Higino Gonçalves de Souza; Av.5 Penhora nos Autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 1018118-90.2017, em trâmite no 1º Ofício Cível – Foro Regional – Tatuapé/SP, requerida por Sociedade Paulista de Educação e Pesquisa Ltda – ME contra Higino Gonçalves de Souza; Av.7 Penhora nos Autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 1007585042019, em trâmite no 3º Ofício Cível – Foro Regional –

Tatuapé/SP, requerida por Sociedade Paulista de Educação e Pesquisa Ltda – ME contra Higino Gonçalves de Souza e na Av.8 Penhora de Metade Ideal do Imóvel (50%), nos Autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 0001506262019, em trâmite no 1º Ofício da Família e Sucessões do Tatuapé – Foro Regional – São Paulo/SP, requerida por Carla Andrea de Campos Souza contra Higino Gonçalves de Souza.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 600.000,00 (dez/2020), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP (03.03.2021) sobre o referido imóvel Constatam Débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 2.893.40, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 130.327,10 (fev/2021), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como dívidas fiscais, despesas gerais relativas a transferência patrimonial do bem arrematado, correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24 do Provimento). Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do

CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br
Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 15 de março de 2021.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Cláudio Pereira França
Juiz de Direito