

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: EDUARDO HIPOLITO HADDAD
PROCESSO Nº: [1015624-04.2020.8.26.0477](#) - Carta Precatória Cível
VARA: 1ª Vara Cível
COMARCA: Praia Grande do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: JOAO PAULO PENA RAMOS DE FIGUEIREDO (CPF/MF 327.673.008-17), CÉSAR AUGUSTO PENA RAMOS FIGUEIREDO (CPF/MF 414.089.588-80), MICHELLE APARECIDA PENA RAMOS FIGUEIREDO (CPF/MF 220.174.698-79) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: SUELI RAMOS DE FIGUEIREDO (CPF/MF 064.400.668-46) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE. EDIFÍCIO TOCANTINS (CNPJ/MF 18.812.215/0001-72).

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) APARTAMENTO NÚMERO 23**, localizado no segundo andar do EDIFÍCIO TOCANTINS, situado à Avenida Copacabana, número 569, esquina com a Avenida Iporanga, JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com área útil de 44,5050 m², área comum de 20,5669 m², totalizando a área construída de 65,0719 m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de correspondente a 5,6157% do todo, equivalente a 26,6746 m², confronta pela frente com hall de escada, pelo lado direito com o recuo do lado esquerdo do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento número 24, e recuo do lado direito do prédio e nos fundos com o apartamento número 22. Conforme AV.02, a Avenida Copacabana denomina-se atualmente Rua Copacabana. **CADASTRO MUNICIPAL: 2.02.07.041.012.0023. MATRÍCULA Nº 192.944 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Apartamento residencial com 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 quarto e um corredor, padrão simples sem elevador. O imóvel possui área útil de 44,5050m², área comum de 20,5669m², totalizando a área construída de 65,0719m². Conforme informado no laudo, o imóvel encontra-se desocupado.

LOCALIZAÇÃO: Rua Copacabana, 569, Apto. 23, Guilhermina, Praia Grande - SP - 11701-670.

DEPOSITÁRIO: SUELI RAMOS DE FIGUEIREDO (CPF/MF 064.400.668-46).

ONUS: Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 18.976,91 (dezoito mil, novecentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos) em 08 de abril de 2024. Conforme decisão de fls. 212, “eventuais débitos de IPTU e débitos condominiais ficarão sub-rogados no crédito, consignando que, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, todas as despesas de reparos de manutenção, condomínio, IPTU e contas de consumo de energia elétrica/água/telefone, etc, deverão ser rateadas entre as partes na mesma proporção da quota que lhes cabe na propriedade segundo a partilha efetivada”. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 07/04/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até

07/04/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 08/04/2024, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** “Eventuais débitos de IPTU e débitos condominiais ficarão sub-rogados no crédito, consignando que, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, todas as despesas de reparos de manutenção, condomínio, IPTU e contas de consumo de energia elétrica/água/telefone, etc, deverão ser rateadas entre as partes na mesma proporção da quota que lhes cabe na propriedade segundo a partilha efetivada”.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- NOTA:** Conforme decisão de fls. 212, “Nestes autos, havendo arrematação, somente a comissão do leiloeiro será levantada. O produto da arrematação deverá ser transferido para o Juízo Deprecante para as providências cabíveis”.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 10/06/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 13/06/2024;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 179.458,44 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 04/07/2024 a partir das 13:00 horas,** correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 107.675,06 (cento e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e seis centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 179.458,44 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)**. Atualizado em março/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.
- PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput

da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito judicial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO:

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Praia Grande, 20 de maio de 2024.

EDUARDO HIPOLITO HADDAD

Juiz de Direito