



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE CARAGUATATUBA/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO Nº: 0004993-05.2000.8.26.0126

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES): BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/2530-97

EXECUTADO (S) /RÉU (S): JOSÉ CARLOS POLONI, CPF: 229.556.828-53 e JOÃO BASTISTA GARDELIN FILHO, CPF: 026.202.648-12

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S): PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA, SELMA GARDELIN POLONI, CPF: 002.509.648-64, SELMA GARDELIN POLONI ME, CNPJ: 49.175.771/0001-09,

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único** - Matrícula nº 30.011 do CRI de Caraguatatuba/SP - Um terreno, sem benfeitorias, designado com sendo lote 06 da quadra 5 do loteamento e arruamento denominado JARDIM MARIELLA, situado no Bairro de Massaguaçu e destacado da Gleba A-14 da planta da Fazenda Getuba, na zona urbana do distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Caraguatatuba, lote esse que assim se descreve: Faz frente para a Rua A por onde mede 10,00m, medindo da frente aos fundos 25,00 em ambos os lados, tendo na linha dos fundos igual metragem da frente, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 7; do lado esquerdo com o lote nº 5 ambos da mesma quadra 5 e nos fundos com terreno de propriedade de Ko Kuma, encerrando o descrito lote a área de 250,00m² estando o mesmo localizado à 50,00m de distância da esquiva da Viela A, do lado esquerdo de quem desta vai para a Rua D. Transcrições números 2691, 4322 e 4321 todas do Registro de Imóveis desta comarca estando o loteamento registrado nesta



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

comarca sob nº 18. **Contribuinte nº** 08.042.006. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: R-5. Para constar que João Batista Gardelin Filho eu o imóvel em Especial Hipoteca em Primeiro Grau, sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A. **AV-6.** Para constar penhora em favor do Município de Caraguatatuba, nos autos do processo nº 0015450-57.2004.8.26.0126, em trâmite no SAF - Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP. **AV-7.** Para constar penhora em favor da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, nos autos do processo nº 0502907-13.2014.8.26.0126, em trâmite no SAF - Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP. **AV-8.** Para constar penhora em favor da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, nos autos do processo nº 0504349-48.2013.8.26.0126, em trâmite no SAF - Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP. **AV-9.** Para constar penhora exequenda.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 12 de setembro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 92.054,46 relativos aos exercícios de 1997/2023, além R\$ 1.331,42 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Banco do Brasil.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação de fls. 155/171, o loteamento denominado de Jardim Mariella está localizado na Praia de Massaguaçu, no bairro de mesmo nome, distante 9km do centro da cidade.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 185.000,00 (02/2022 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DATA DOS LEILÕES:



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

1º Leilão: Início no dia **04/11/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **07/11/2024 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **07/11/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **28/11/2024 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensão(s)/ remissão/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remissão ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO
JUIZ DE DIREITO