

## EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

**Processo Nº.** 1005766-08.2015.8.26.0126 – **Execução Fiscal - IPTU**

**Exequente:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA

**Executado/Depositário:** CARLOS ALBERTO CARREIRAS

**Terceiro interessado:** BANCO BRADESCO S.A

O(A) Doutor(a) **WALTER DE OLIVEIRA JUNIOR**, M.M. Juiz (a) de Direito da **SERVIÇO DE ANEXO FISCAL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o executado Carlos Alberto Carreiras**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob a matrícula nº **241**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br), devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO(S) BEM(NS):** Lote de terreno sob nº 88 (oitenta e oito) do SETOR DE LOTES do CONDOMÍNIO COSTA VESDE TABATINGA situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, que assim se descreve, confronta e caracteriza: frente para a Avenida Atlântica; confrontação à direita com o lote nº 89; confrontação à esquerda com o lote nº 87; confrontação aos fundos com o Sub-setor Oeste do Setor Clube de Golfe. DIMENSÕES: - frente 17,29m; fundos 22,71m; lado direito 40,00m; lado esquerdo 40,00; área total de 800,00m².

**Obs.1: Av.9**, o imóvel possui um prédio sob o nº 285 da Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, com área construída de 434,35m²; **Av.11** VENDA do imóvel para CARLOS ALBERTO CARREIRAS E LUCIANA MARIA FUZZO CARREIRAS; **Av.12** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade ao Banco Bradesco S.A; **Av.13** CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária da Av.12; **R.14** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade ao Banco Bradesco S.A; **Av.15** consta ação de execução de título extrajudicial de processo nº 0048438-30.2012.8.26.0554 em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP; **Av.16** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00020202120135020435; **Av.17** CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00020202120135020435; **Av.18** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 31918200901409000; **Av.19** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 32468200900209003; **Av.20** Retificação das Av.18 e Av.19; **Av.21** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 0341220100709000; **Av.22** Ação movida pelo BANCO BRADESCO S.A processo 1024767-23.2016.8.26.0100; **Av.23** imóvel consta ARRESTADO processo 1024768-2320168260100; **Av.24** consta PENHORA nos autos de nº 0010809-22.2017.5.15.0063, em trâmite na Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP. **Av.25** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00009567620135090004; **Av.26** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 27545200904109006; **Av.27** consta PENHORA nos autos de nº 1005766-08.2015.8.26.0126; **Av.28** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00458908420138160001; **Av.29** CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 32468200900209003; **Av.30** CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 27545200904109006; **Av.31** consta PENHORA DOS DIREITOS DOS DEVEDORES nos autos de nº 1005766-08.2015.8.26.0126; **Av.32** consta PENHORA DOS DIREITOS DOS DEVEDORES nos autos de nº 1020295-72.2016.8.26.0554; **Av.33** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00014404720125020481; **Av.34** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo

00781628320128260100; **Av.35** consta correção a Av.34 consignando a INDISPONIBILIDADE dos DIREITOS DOS DEVEDORES nos autos de nº 00781628320128260100; **Av. 36** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00004325420135020431; **Av.37** consta PENHORA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS DEVEDORES nos autos de nº 1092832-75.2013.8.26.0100; **Av.38** consta PENHORA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS DEVEDORES nos autos de nº 1047093-79.2013.8.26.0100; **Av.39** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00004891920135020481; **Av. 40** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 1000677892020502435; **Av.41** consta PENHORA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS DEVEDORES nos autos de nº 0048098-55.2012.4.03.6182; **Av.42** consta PENHORA DOS DIREITOS DOS DEVEDORES nos autos de nº 0207700-23.2009.5.01.0245; **Av.43** decretada a INDISPONIBILIDADE dos direitos do devedor fiduciante nos autos de Nº 00009561720135040004; **Av.44** consta PENHORA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS DEVEDORES nos autos de nº 0032685-9020198260100; **Av.45** consta PENHORA DOS DIREITOS DOS DEVEDORES nos autos de 0023651-84.2019.8.26.0554; **Av.46** consta PENHORA DOS DIREITOS DOS DEVEDORES nos autos de nº 00005223820155020481; **Av.47** consta PENHORA nos autos de nº 0000522-38.2015.5.02.0481; **Av.48** decretada a INDISPONIBILIDADE dos direitos nos autos nº 10006837520215020463; **Av.49** consta ação distribuída às partes Bradesco Leasing S/A Arrendamento Mercantil x Rede TV ABC LTDA nos autos de nº 1026858-82.2016.8.26.0554; **Av.50** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 50087.94.51.2018.4.03.6182; **Av.51** decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS no processo 00020417920145020482; **Av.52** consta PENHORA DOS DIREITOS DOS DEVEDORES nos autos de nº 0048098.55.2012.4.03.6182.

**Obs.2:** De acordo com extrato de débitos de IPTU, consta débitos em dívida ativa dos exercícios de 2012 à 2024 no montante de R\$ 388.982,67 e IPTU do exercício de 2025 no montante de R\$ 18.233,00, atualizados em 30/10/2025.

**Matrícula nº do 26.141 do RI de Caraguatatuba/SP**

**Contribuinte nº 08.225.088**

**Local do Bem:** Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, 285, Lote 88, Condomínio Costa Verde, Tabatinga, Caraguatatuba/SP CEP 11679-340

**Valor da Avaliação: R\$ 7.782.241,87** (sete milhões e setecentos e oitenta e dois mil e duzentos e quarenta e um reais e oitenta e sete centavos) em **11/2025** que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DAS DATAS – 1ª LEILÃO** terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br), conforme art.887, § 2º do NOVO CPC, que será no dia **02/02/2026 às 14:00h** e se encerrará no dia **05/02/2026 às 14:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o; **2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **05/02/2026 às 14:00h**, encerrando no dia **24/02/2026 às 14:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação. Se eventualmente houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil. Todas pelo horário de Brasília.

**DOS ÔNUS** – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos tributários que poderão ser sub-rogados ao valor da arrematação nos termos do **art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN**. De acordo com o **art. 1499, VI do Código Civil**, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. 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.

**DA REMIÇÃO/ACORDO** – Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

**DO PORTAL** – Os leilões serão realizados por meio do portal eletrônico [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br). Durante sua realização, profissionais da Vinco Leilões estarão à disposição para prestar suporte aos interessados, sempre que necessário, por meio do telefone **(11) 2424-8373** ou do e-mail [contato@vincoleiloes.com.br](mailto:contato@vincoleiloes.com.br). As visitas aos bens deverão ser previamente agendadas exclusivamente por e-mail.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá realizar, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão**, o pagamento integral do valor do bem arrematado, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Deverá, ainda, efetuar o pagamento da **comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, diretamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. Ressalte-se que a comissão do Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será restituída, salvo determinação expressa do Juízo.

**DO PARCELAMENTO (art. 895 do NCPC)** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

**§1º** - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL** [www.vincoleiloes.com.br](http://www.vincoleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Caraguatatuba, 04 de novembro de 2025.

**DR(A). Walter de Oliveira Junior.**

Juiz(a) de Direito