

## LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimação do executado **MARCELO DE ALMEIDA, CPF 001.653.758-09**, demais interessados PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, CNPJ 48.041.735/0001-90, MM. JUÍZO DA VARA DO TRABALHO DE ITANHAÉM, PROCESSO 0001149-74.2012.5.15.0064, MM. JUÍZO DA 30ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO, PROCESSO 0273400-16.2008.5.02.0030, KARLA PERALTO, CPF 929.087.309-44, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL, Proc. nº 1500442-11.2016.8.26.0266, movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, CNPJ 46.578.498/0001-75**

O **Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho**, MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo das Fazendas da Comarca de Itanhaém, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** O 1º leilão terá início no dia 04/07/2025 às 15:00h e se encerrará no dia 09/07/2025 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 09/07/2025 às 15h01min e se encerrará no dia 30/07/2025 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 04 (quatro) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. 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. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. 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). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO E COMISSÃO):** O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

**DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE:** Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

**DA REMIÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicado (s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverá o executado pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

**DAS INTIMAÇÕES:** Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo presente edital.

**DOS DÉBITOS:** Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão. Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote (1): O imóvel matriculado sob o nº 206.658 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. "Um terreno formado pelos lotes nºs. 05, 06, 15 e 16, da quadra 41, do **BALNEÁRIO GAIVOTA**, no município de Itanhaém, medindo 20,00m de frente para a Rua Recife, por 52,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 1.040,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da referida Rua Recife olha para o imóvel com os lotes 04 e 17, do lado esquerdo com os lotes 07 e 14 e nos fundos com a Rua Alagoas. Consta da Av. 1 que sobre o imóvel foi construído um prédio residencial e edícula com 287,04m<sup>2</sup> com frente para a Rua Recife, onde recebeu o número 285." Contribuinte nº 056.041.005.0000.016273.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais. Maio/2024), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** R\$ 249.852,08 (duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oito centavos. Maio/2025). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

**ÔNUS: R.3:** Para constar que o imóvel foi dado em hipoteca à Porto Seguro Administração de Consórcios S/C LTDA; **Av. 4:** Para constar penhora extraída dos autos do processo 0001149-74.2012.5.15.0064, que tramita perante o MM. Juízo da Vara do Trabalho de Itanhaém; **Av. 5:** Para constar penhora extraída dos autos do processo 0273400-16.2008.5.02.0030, que tramita perante o MM. Juízo da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo; **Av. 6:** Para constar a penhora exequenda.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro, com base no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Itanhaém, 08 de maio de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho**  
**Juiz de Direito**