

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 667/2024

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ERONIDES GOVEIA DA SILVA FILHO** – CPF nº 094.752.638-29 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo promovida por **Y.M.S.** representada por ELISANGELA MOREIRA SOUZA em face de **ERONIDES GOVEIA DA SILVA – Processo nº 1000492-38.2015.8.26.0587** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 28 de janeiro de 2.025, às 15h00, e com término no dia 31 de janeiro de 2025, às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 31 de janeiro de 2025, às 15h00, e com término no dia 25 de fevereiro de 2.025, às 15h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 772/775), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Um prédio residencial assobrado e edícula com 304,74m², e seu respectivo terreno formado pelo lote nº. 26 da quadra 07, da CIDADE NOVA PERUÍBE, no município de Peruíbe, medindo 12,00ms de frente para a Rua Visconde de Inhaúma, por 30,00ms de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, encerrando a área de 360,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com os lotes 01, 02 e parte do lote 03, do lado esquerdo com o lote 25, e nos fundos com o lote 06. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 20.498 do Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Peruíbe/SP sobre o contribuinte nº 1.2.343.0225.001.917.**

Endereço: Rua Visconde de Inhaúma, nº 26, Bairro Cidade Nova Peruíbe, Peruíbe/SP – CEP: 11772-022.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.112.088,80 (um milhão e cento e doze mil e oitenta e oito reais e oitenta centavos) – válido para o mês de outubro de 2024 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Conforme parecer de avaliação imobiliária de fls. 628, datado de janeiro de 2022, objetivando estabelecer o preço de mercado do imóvel o corretor de imóveis André A. H. Silva – CRECI 131556 informou que: “LOCALIZAÇÃO: Rua Visconde de Inhaúma, 26 – Cidade Nova Peruíbe – Peruíbe-SP – CARACTERÍSTICAS – Área Construída: 305m² – Área de terreno: 360m² - Sobrado com 4 suítes, sala 3 ambientes, lavabo, cozinha americana, despensa, mezanino, mirante com vista para o mar. Churrasqueira, piscina, edícula com 1 quarto e banheiro. Quintal e garagem 4 vagas. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Peruíbe sob o nº 123430225001917 –

AVALIO – Valor: R\$ 980.000,00 (Novecentos e Oitenta Mil Reais). Para as conclusões de presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes.”. Conforme manifestação de fls. 758/759 ratificou sua concordância com a avaliação de fls. 628. Por decisão de fls. 772/775 foi homologado o valor da avaliação; **2.** Conforme Consulta de Valor Venal emitida pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruíbe o imóvel de Inscrição Municipal 1.2.343.0225.001.917 no Exercício de 2024 tem os seguintes dados: Local do Imóvel: Rua Visconde de Inhaúma, 26 – Bairro Cidade Nova Peruíbe – Quadra 007 – Lote 026 – Área do Terreno 360,00 – Fração Ideal 360,00 – Área da Unidade 0,00 – Total Edificado 304,74. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, competindo ao arrematante promover eventuais regularizações do imóvel e da construção perante os órgãos públicos e ao registro imobiliário necessárias; **3.** Conforme extrato de consulta de débitos enviado pela Municipalidade de Peruíbe/SP em 04/11/2024, consta débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano inscritos em dívida ativa entre os anos de 2014 a 2023 e do ano de 2024, referente ao imóvel de inscrição nº 1.2.343.0225.001.917 no valor de R\$ 99.027,74 (noventa e nove mil, vinte e sete reais e setenta e quatro centavos); **4.** Conforme Av.02/20.498 da Matrícula do Imóvel nº 20.498 do Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP, consta que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº 26 da Rua Visconde de Inhaúma; **5.** Conforme R.03/20.498 da Matrícula do Imóvel nº 20.498 do Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP, consta a VENDA do referido imóvel à ERONIDES GOVEIA DA SILVA FILHO – CPF nº 094.752.638-29, casado no regime da comunhão parcial de bens com EDNA REGINA GOVEIA DA SILVA – CPF nº 059.429.918-71; **6.** Conforme Av.04/20.498 da Matrícula do Imóvel nº 20.498 do Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP, consta a penhora do imóvel determinada nos autos do processo nº 0007344-74.2017.8.26.0248, da ação promovida por ROBSON LUÍS MARQUI - CPF nº 117.866.098-27, contra ERONIDES GOVEIA DA SILVA FILHO – CPF nº 094.752.638-29 e EDNA REGINA GOVEIA DA SILVA – CPF nº 059.429.918-71, em trâmite perante a 03ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP; **7.** Conforme Av.05/20.498 da Matrícula do Imóvel nº 20.498 do Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP, consta a penhora de 50% do imóvel oriunda da presente demanda; **8.** Conforme consulta realizada nos autos do processo nº 0007344-74.2017.8.26.0248, em trâmite perante a 03ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/SP, consta que foi prolatada em 23/04/204 decisão determinado: “Diante da extinção do feito pelo integral pagamento do débito (fls. 176), defiro o requerimento de fls. 203, determinando a expedição de ofício para cancelamento da penhora determinada às fls. 61, referente ao imóvel registrado sob a matrícula no 20.498 (fls. 60) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Peruíbe/SP, pertencente aos executados Eronides Goveia da Silva Filho e Edna Regina Goveia da Silva, 094.752.638-29 e 059.429.918-71. Após, nada mais sendo requerido, no prazo de quinze dias, tornem os autos ao arquivo geral.”. Foi expedido nos referidos autos ofício ao Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP solicitando: “providências para proceder o cancelamento da penhora do imóvel do objeto da AV4/20.498, retirando a averbação de penhora no imóvel, matrícula 20.198, pertencente aos executados Eronides Goveia da Silva Filho (CPF 094.752.638-29) e Edna Regina Goveia da Silva (CPF 059.429.918-71)”. Conforme certidão daqueles autos foi procedido o arquivamento definitivo do processo; **9.** Conforme manifestação da Exequente às fls. 583/584, foi requerido o “O DESARQUIVAMENTO DOS AUTOS a fim de seja satisfeito o direito da requerente e a quitação do débito no valor de R\$ 157.651,93 (R\$167.381,52 - R\$ 9.729,59), conforme tabelas anexadas aos autos”; **10.** Conforme decisão de fls. 611 foi deferida “a penhora de 50% do imóvel de matrícula nº 20.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP (fls. 540/541), em nome do executado, ficando nomeado o atual

possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.”; **11.** Conforme fls. 853/857 foi juntado o acórdão proferido no recurso de Apelação Cível nº 1003144-18.2021.8.26.0587, proferido pela 9ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado: “REVISIONAL DE ALIMENTOS. Pretensão de redução da pensão à filha menor. Sentença de improcedência. APELO DO AUTOR Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Prova da alteração da capacidade econômica demonstrada. Inteligência do art.1.699 do CC. Redução devida para patamar que assegure as necessidades presumidas da infante. Sentença reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” E conforme fls. 858/860 foi juntado o acórdão proferido no recurso de Embargos de Declaração nº 1003144-18.2021.8.26.0587/5000 proferido pela 9ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado: “EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. Alimentos que retroagem à data da citação. Acolhimento. Imprescindível se mostra a realização de esclarecimento a fim de evitar futura dúvida. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, SEM ALTERAÇÃO DO JULGADO.”. Conforme decidido às fls. 863: “Fls. 853/860: Ciente. Anote-se em alerta quanto a revisão dos alimentos no segundo grau.”; **12.** Conforme fls. 946/949, foi juntado do acórdão proferido no recurso de Agravo de Instrumento nº 2236054-44.2023.8.26.0000, proferido pela 9ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado: “CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALIMENTOS. Decisão que rejeitou a insurgência do executado e determinou a alienação judicial do bem imóvel especificado. Inconformismo. Pretensão de suspensão do leilão judicial ou autorização de venda pelo valor do mercado. Não convencimento. Possibilidade da penhora e alienação do imóvel já decidida. Preclusão da questão. Execução de alimentos tramita desde 2015, sem a satisfação do débito alimentar pelo executado. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.” Conforme certidão copiada às fls. 950 o recurso transitou em julgado em 12/06/2024; **13.** Conforme certidão do Oficial de Justiça de fls. 944 a cônjuge do executado Sra. EDNA REGINA GOVEIA DA SILVA – CPF nº 059.429.918-71, foi devidamente intimada da penhora efetuada sobre 50% do imóvel objeto da expropriação, sendo certificado às fls. 952 de “que decorreu in albis o prazo para manifestação da meeira, intimada às fls. 944”; **14.** Nos termos do artigo 843, do Código de Processo Civil, tendo em vista que o imóvel objeto da expropriação é indivisível, o equivalente à quota-parte da cônjuge EDNA REGINA GOVEIA DA SILVA – CPF nº 059.429.918-71 alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que, nos termos do artigo 843, §2º, do Código de Processo Civil a expropriação será realizada respeitando a fração da propriedade da cônjuge pelo valor da avaliação, de forma a garantir a cônjuge alheia à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. Poderá a cônjuge exercer o seu direito de preferência na arrematação do imóvel, conforme artigo 843, §1º, do Código de Processo Civil, em igualdade de condições com terceiro, bastando que para tanto a cônjuge EDNA REGINA GOVEIA DA SILVA – CPF nº 059.429.918-71 faça seu cadastro junto ao sistema gestor deste leiloeiro público através do site www.alexandridisleiloes.com.br e, promova a habilitação especial para fins de exercício do direito de preferência. Para tanto, poderá solicitar auxílio ao Leiloeiro Público e sua equipe; **15.** Conforme restou decidido às fls. 772/775: “O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - 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. - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter

rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.”; **16.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de nº **1000492-38.2015.8.26.0587** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá

multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos

Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **ERONIDES GOVEIA DA SILVA FILHO** – CPF nº 094.752.638-29, **EDNA REGINA GOVEIA DA SILVA** – CPF nº 059.429.918-71, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PERUÍBE/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praceamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dr. VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA** Juiz de Direito.