

01ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GUERINO GRADILONE FILHO e MARIA APARECIDA D'ANGELO GRADILONE**, bem como do credor hipotecário, **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA**. O **Dr. João Costa Ribeiro Neto**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível nº **0000804-71.2021.8.26.0441** expedida pela 17ª Vara Cível de Curitiba/PR no Processo nº. 0002261-85.1998.8.16.0001 – em que **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S/A** move em face do referido executado – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO e PRESENCIAL, sendo realizado na Sede da Ordem dos Advogados do Brasil - Subseção Peruíbe, sito à Avenida São João nº 696, Bairro do Centro, neste município e através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 10/03/2022 às 13h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **05/04/2022 às 13h e 13min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Lote a) Lote 01, Quadra A, Loteamento Cidade Balneário Peruíbe, Peruíbe/SP. Lote b) Lote 02, Quadra A, Loteamento Cidade Balneário Peruíbe, Peruíbe/SP. Lote c) Lote 08, Quadra 39, Loteamento São João Batista, Zona B, Peruíbe/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, 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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - 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, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

a) UM TERRENO FORMADO POR PARTE DO LOTE 1 DA QUADRA A, da cidade Balneária Peruíbe, município de Peruíbe, medindo 5,00ms de frente para a Rua H; 14,14ms em curva na confluência dessa Rua com a Rua B; 16,00ms da frente aos fundos do lado que divide com a Rua B; 25,00ms da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote 2, de Nicolau Preste sua mulher ou sucessores; e 14,00ms nos fundos confinando com parte remanescente do lote 1, de propriedade de Nicolau Prestes, sua mulher, ou sucessores, encerrando a área de 333,00ms². CONSTA DO AUTO DE AVALIAÇÃO: Tal imóvel fica à poucos metros da orla da praia, em lugar privilegiado, em área urbana que oferece os serviços básicos de água, esgoto e energia elétrica, onde existem vários prédios residenciais de médio para alto padrão, a maioria utilizada para veraneio. O terreno não conta com a construção de prédio, exceto um canil, ora desativado, e uma piscina que, abandonada, provavelmente teria que ser aterrada (conf.fls.31). **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 76.465.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 333,00m², Lot. Cidade Balneário Peruíbe, Peruíbe/SP.

ÔNUS: **R.5** HIPOTECA em favor de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA. **AV.6** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, protocolo nº 445893. **AV.7** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá, proc. 02159009620005090411. **AV.8** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Itanhaém, proc. 00032283519988260266.

OBS: **AV.1** A Rua H, para a qual faz frente o imóvel, teve a sua denominação alterada para a Rua Faustino da Silva. **AV.2** A Rua B, para qual também faz frente o imóvel teve sua denominação alterada para a Rua Barão de Mauá.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para jun/21.

b) UM TERRENO FORMANDO POR PARTE DO LOTE 2, DA QUADRA A, da Cidade Balneária Peruíbe, município de Peruíbe, medindo 13,00ms de frente para a Rua Faustino da Silva, 25,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 1, de propriedade de Nicolau Preste, e sua mulher; 25,00ms da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 3, de propriedade de Nicolau Preste e sua mulher; e 13,00ms nos fundos confinando com parte desmembrada do lote 2, de propriedade de Nicolau Preste e sua mulher ou sucessores, encerrando a área de 325,00ms². CONSTA DO AUTO DE AVALIAÇÃO: fora erguida um prédio para fins residenciais, com cerca de 230,00 metros quadrados. A residência em tela, embora erguida em um local bastante valorizado, parece carecer de manutenção (conf.fls.31-32). **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 76.466.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 325,00m², a.c 230,00m², Balneário Peruíbe, Peruíbe/SP.

ÔNUS: **R.3** HIPOTECA em favor de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA. **R.4** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Itanhaém, proc. 353/98. **AV.5** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, protocolo nº 445893. **AV.6** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá, proc. 02159009620005090411. **AV.7** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Itanhaém, proc. 00032283519988260266.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para jun/21.

c) O LOTE DE TERRENO Nº 008 DA QUADRA 039 do BALNEÁRIO SÃO JOÃO BATISTA, Zona B, no município de Peruíbe, medindo 12,00ms de frente para a Rua 06, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00ms², confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 09, do lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos com o lote 19. CONSTA DO AUTO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de

um terreno localizado em um loteamento popular, muito usado para construção de várias casas geminadas, de frente para a Rua Seis, desprovida de calçamento, com os serviços de água, energia elétrica e esgoto (conf.fl.s.32). **Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 144.168.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 300,00m², Lot. Balneário São João Batista, Peruíbe/SP.

ÔNUS: R.3 HIPOTECA em favor da COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA. **R.4** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Itanhaém, proc. 353/98.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) para jun/21.

Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização das praças, através dos correios, por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Peruíbe, 6 de janeiro de 2022.

Dr. João Costa Ribeiro Neto

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP