


LEILÃO JUDICIAL - GUARUJÁ/SP

Alexandridis Leilões

DATA: 14/04/2020

| FOTO | LOTE | DESCRICAÇÃO | AVALIAÇÃO | LANÇE |
|---|------|---|----------------|----------------|
|  | 001 | <p>BEM IMÓVEL "BEM IMÓVEL" APARTAMENTO Nº 111, LOCALIZADO NO 11º ANDAR OU 14º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ACAPULCO, SITUADO À AVENIDA LEOMIL Nº 1.291, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ-SP, CONTENDO A ÁREA ÚTIL DE 139,50 METROS QUADRADOS, A ÁREA COMUM DE 111,782 METROS QUADRADOS, A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 251,282 METROS QUADRADOS, CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 6,0301%. CABENDO O DIREITO DE USO DE DUAS VAGAS NA GARAGEM COLETIVA DO PRÉDIO, EM LUGARES INDIVIDUAIS E INDETERMINADOS, SUJEITAS AO AUXÍLIO DE MANOBRISTA, LOCALIZADA PARTE SUB-SOLO OU 1º PAVIMENTO, E PARTE NO ANDAR TERCÉIRO OU 2º PAVIMENTO. CADASTRADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ SOB Nº 0-0036-003-011. MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 80.285, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ. AVALIAÇÃO: R\$ 494.085,06 (QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL E OITENTA E CINCO REAIS E SEIS CENTAVOS) É VÁLIDO PARA NOVEMBRO/2019, REFERENTE AO MOMENTO DE ELABORAÇÃO DO EDITAL DE LEILÃO E QUE SERÁ ATUALIZADO ATÉ A DATA DO LEILÃO CONFORME TABELA DEPRE "TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS DO TJ/SP. "NUS E GRAVAMES: 1. DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS. 388/421, O IMÓVEL FOI AVALIADO POR R\$ 493.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL REAIS), VÁLIDO PARA O MÊS DE JUNHO DE 2019; 2. DE ACORDO COM O LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS. 388/421, O APARTAMENTO É COMPOSTO POR: SALA PARA 2 (DOIS) AMBIENTES, COM TERRAÇO, LAVABO, HALL DE DISTRIBUIÇÃO INTERNA, 3 (TRÊS) SUÍTES, 1 (UM) QUARTO REVERSÁVEL (QUARTO DE EMPREGADA), COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO DE EMPREGADA; 3. DE ACORDO COM A AV.03/80.285, CONSTA PENHORA ORIUNDA DESTA DEMANDA; 4. DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO ENVIADA A ESTE LEILOEIRO PELO CONDOMÍNIO EXEQUENTE, O TOTAL DO DÉBITO EXEQUENDO RESULTA NO MONTANTE DE R\$ 344.270,14 (TREZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E SETENTA REAIS E QUATORZE CENTAVOS) CÁLCULOS ATÉ 05/12/2019; 5. DE ACORDO COM CONSULTA AO SITE DA PREFEITURA DO GUARUJÁ, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2019, CONSTA COMO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CARLOS ALBERO SOARES MOREIRA E COMO COMPROMISSÁRIO CONSTRUTORA YVES MIFANO LTDA E CONSTAM DÉBITOS DE IPTU DOS EXERCÍCIOS DE 2006 ATÉ 2018, QUE TOTALIZAM O MONTANTE DE R\$ 319.658,19 (TREZENTOS E DEZENOVE MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E DEZENOVE CENTAVOS) TODOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, ATUALIZADOS ATÉ 12/11/2019 E REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2019, NO IMPORTE DE R\$ 10.293,11 (DEZ MIL, DUZENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E ONZE CENTAVOS), ATUALIZADOS ATÉ 12/11/2019, SENDO QUE PARTE DO DÉBITO É OBJETO DE ADIANTES DE EXECUÇÃO FISCAL; 6. DE ACORDO COM A PETIÇÃO DE FLS. 277 E COM BASE ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ACAPULCO DE FLS. 278/279, QUE FORA REALIZADA NO DIA 24 DE FEVEREIRO DE 2018, RESTOU DECIDIDO ENTRE OS PRESENTES QUE UNANIMEMENTE DELIBERARAM QUE EM CASO DE ARREMATÇÃO POSITIVA NO LEILÃO JUDICIAL DA UNIDADE Nº 111, NÃO SERÁ COBRADO DO ARREMATANTE E SUCESSORES O SALDO REMANESCENTE, SE HOVER, REFERENTE AO VALOR DA EXECUÇÃO DO REFERIDO PROCESSO (DÍVIDA CONDOMINIAL, CUSTAS, DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS); 7. DE ACORDO COM A RESPEITÁVEL DECISÃO DE FLS. 275, FICOU DECIDIDO QUE: EM RELAÇÃO AO PEDIDO DA MUNICIPALIDADE, MODIFICANDO POSICIONAMENTO ANTERIOR, DEFIRO A</p> | R\$ 493.000,00 | R\$ 302.775,14 |

LEILÃO JUDICIAL - GUARUJÁ/SP

Alexandridis Leilões

DATA: 14/04/2020

| FOTO | LOTE | DESCRICAO | AVALIACAO | LANCE |
|------|------|-----------|-----------|-------|
|------|------|-----------|-----------|-------|

ANOTAÇÃO DO CRÉDITO DA MUNICIPALIDADE NO VALOR DE R\$271.234,02 (DUZENTOS E SETENTA E UM MIL, DUZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E DOIS CENTAVOS) ATUALIZADO ATÉ MARÇO DE 2018, INDEPENDENTEMENTE DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, DIANTE DA EXCEÇÃO RESIDUAL DO ARTIGO 908 CAPUT DO CPC, PROVIDENCIANDO A SERVENTIA AS ANOTAÇÕES DEVIDAS, INCLUSIVE NO SISTEMA INFORMATIZADO. A PREFERÊNCIA DO CRÉDITO SERÁ ANALISADO NO MOMENTO OPORTUNO, EM CASO EVENTUAL DE ARREMATÇÃO. 8. CONFORME INFORMADO PELO EXECUTADO ÀS FLS. 86A SRA. HELOISE MARIA LAURITO FANTOZZI SE DIVORCIOU HÁ MUITO ANOS DO EXECUTADO, SENDO A MESMA INTIMADA DA PENHORA E AVALIAÇÃO POR MEIO DE AR, CONFORME FLS. 171 E 173 DOS AUTOS;
