

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 282/2019

**EDITAL DE 1º e 2º Hastas Públicas Eletrônicas** de bens móveis e de intimação de **YPE COMUNICAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - CNPJ: 09.299.856/0001-84, **JOSÉ RODRIGO DE FREITAS** – CPF nº 014.018.008-74, **SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS** – CPF nº 083.456.348-77 e demais interessados, extraído nos autos da AÇÃO CAUTELAR DE SEQUESTRO – Processo nº **1019749-02.2015.8.26.0053**.

O MM. Juiz de Direito **Dr. ALBERTO ALONSO MUÑOZ**, da 13ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, na forma da lei, faz saber.

**FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, o Sr. **GEORGIOS ALEXANDRIDIS**, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCESP sob o nº 914, através do gestor ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)), portal de leilões *on line*, com a ciência do representante do Ministério Público, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 16 de julho de 2.019, às 14h, e com término no dia 19 de julho de 2.019, às 14h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 19 de julho de 2.019, às 14h, e com término no dia 13 de agosto de 2.019, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, *ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der maior lance*, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC), os bens móveis abaixo descritos conforme condições de venda constantes do presente edital.

### **BENS**

**LOTE - 01 – O APARTAMENTO sob nº 56**, localizado no 5º pavimento, na frente, à esquerda, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO DE GALLES**, situado no Passeio dos Galeões, com a Rua Aprovada 491, sob nº 650, no loteamento denominado **RIVIERA DE SÃO LOURENÇO**, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área privativa coberta de 103,035 m²., área comum coberta de 61,69m²., área total coberta de 164,725 m²., área comum descoberta de 47,174m²., área total coberta + descoberta de 211,899m²., fração ideal no solo de 2,6262%, confrontando pela frente com o recuo de frente do prédio, que dá vista para o Passeio dos Galeões, do lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do prédio, do lado direito com o apartamento nº 55, o pavimento inferior do apartamento duplex nº 63 e a circulação e nos fundos com o apartamento nº 54. Cabe ao apartamento o direito a 02 vagas de garagem comuns, em local indeterminado e com o auxílio de manobristas, e ainda o direito de uso de 01 depósitos comum individual localizados no subsolo, em local indeterminado. Contribuinte nº 97.108.015.030. **Matrícula 60.374 do 01º Ofício de Registro de Imóveis de Santos.**

Endereço: Rua Passeio dos Galeões, nº. 572, Módulo 02, Riviera de São Lourenço, Bertioga – SP.

**AVALIAÇÃO: R\$1.048.000,00 (um milhão e quarenta e oito mil reais) para maio de 2018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** De acordo com a Av.02/60.374, consta a indisponibilidade dos bens em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 e sua mulher SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS – CPF nº 083.456.348-77, oriunda da presente demanda; **2.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Bertioga, o imóvel não conta com débitos de IPTU; **3.** De acordo com pesquisa no cadastro da Prefeitura de

Bertioga o edifício em que se localiza o apartamento está localizado no Módulo 02 da Riviera de São Lourenço; **4.** De acordo com contato com a Lello Condomínios - Riviera, administradora do condomínio não existem débitos para a unidade.

**LOTE - 02 - O APARTAMENTO DUPLEX sob nº 61** localizado no 5º pavimento e cobertura, à direita, do **EDIFÍCIO PORTO DE GALLES**, situado no Passeio dos Galeões, com a Rua Aprovada 491, sob nº 650, no loteamento denominado **RIVIERA DE SÃO LOURENÇO**, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área privativa coberta de 168,660m<sup>2</sup>., área comum coberta de 99,897m<sup>2</sup>., área total coberta de 268,557 m<sup>2</sup>., área comum descoberta de 91,546m<sup>2</sup>., área privativa descoberta de 77,280m<sup>2</sup>., área total coberta + descoberta de 437,383m<sup>2</sup>., fração ideal do solo de 5,0964% confrontando no 5º pavimento pela frente com o apartamento nº 53, do lado esquerdo com a circulação, do lado direito com o apartamento nº 53 e nos fundos com o apartamento nº 51 e confrontando na cobertura pela frente com o apartamento duplex nº 63, do lado esquerdo com o apartamento duplex nº 62, circulação, poços dos elevadores e vazio, do lado direito com o recuo lateral direito do prédio e nos fundos com o recuo dos fundos do prédio que dá vista para o sistema de recreio. Cabe ao apartamento o direito a 03 vagas de garagem, em local indeterminado e com o auxílio de manobrista, e ainda o direito de uso de 01 depósito comum individual localizados no subsolo, em local indeterminado. Contribuinte nº 97.108.015.031. **Matrícula 60.375 do 01º Ofício de Registro de Imóveis de Santos.**

Endereço: Rua Passeio dos Galeões, nº. 572, Módulo 02, Riviera de São Lourenço, Bertioga - SP

**AVALIAÇÃO: R\$2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) para maio de 2018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** De acordo com a Av.02/60.375, consta a indisponibilidade dos bens em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 e sua mulher SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS – CPF nº 083.456.348-77, oriunda da presente demanda; **2.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Bertioga, o imóvel não conta com débitos de IPTU; **3.** De acordo com pesquisa no cadastro da Prefeitura de Bertioga o edifício em que se localiza o apartamento está localizado no Módulo 02 da Riviera de São Lourenço. **4.** De acordo com contato com a Lello Condomínios - Riviera, administradora do condomínio não existem débitos para a unidade.

**LOTE - 03 - O APARTAMENTO DE COBERTURA sob nº 63**, localizado no 5º pavimento e cobertura, do **EDIFÍCIO QUEBRA ONDAS**, situado na Alameda do Monjoleiro, nº 298, loteamento denominado **RIVIERA DE SÃO LOURENÇO**, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área real privativa coberta edificada de 189,210m<sup>2</sup>., a área comum coberta edificada (inclusive 03 vagas e 01 depósito) de 108,065 m<sup>2</sup>., a área real total edificada de 297,275m<sup>2</sup>., a área real privativa descoberta de 77,850m<sup>2</sup>., a área real comum descoberta de 96.380m<sup>2</sup>., a área real total (edificada + descoberta) de 471,505m<sup>2</sup>. e a fração ideal do solo de 5,2025% ou 0,52025, confrontando no 5º pavimento, pela frente e à direita, com o apartamento nº 52, do lado esquerdo com o apartamento nº 52 e vazio e nos fundos com vazio e o apartamento nº 54 e na cobertura pela frente, com a área de recuo frontal do edifício, que dá vista para a mencionada alameda, do lado direito, com a área de recuo da lateral direita do edifício e vazio, do lado esquerdo com a área de recuo da lateral esquerda do edifício e vazio e nos fundos com o apartamento nº 61, vazio, circulação, vazio e o apartamento nº 62. Cabendo o direito à 03

(três) vagas para guarda de veículos de passeio de porte médio, localizadas no subsolo, em locais indeterminados e sujeitas ao uso eventual de manobrista. Com direito a utilização de 01 (um) depósito, localizado no subsolo. Contribuinte nº 97.144.003.033. **Matrícula 71.085 do 01º Ofício de Registro de Imóveis de Santos.**

Endereço: Alameda do Monjoleiro, nº. 298, Módulo 07, Riviera de São Lourenço, Bertioga – SP

**AVALIAÇÃO: R\$ 4.620.000,00 (quatro milhões seiscentos e vinte mil reais) para maio de 2018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES: 1.** De acordo com a Av.02/71.085, consta a indisponibilidade dos bens em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 e sua mulher SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS – CPF nº 083.456.348-77, oriunda da presente demanda; **2.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Bertioga, o imóvel não conta com débitos de IPTU; **3.** De acordo com pesquisa no cadastro da Prefeitura de Bertioga o edifício em que se localiza o apartamento está localizado no Módulo 07 da Riviera de São Lourenço. **4.** De acordo com contato com a Riviera Administradora Patrimonial, administradora do condomínio não existem débitos para a unidade.

**LOTE – 04 – Um terreno situado no loteamento Jardim Entre Serras no bairro do Tremembé, 22º Subdistrito-Tucuruvi, designado por lote nº 12, da quadra “K”, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete, por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 270,00 metros quadrados, confinando respectivamente pelos lados com os lotes 11 e 13, e nos fundos com o lote nº 15. Contribuinte nº 109.110.0012-6. Matrícula 61.195 do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo.**

Endereço: Lote 12, Quadra K, Rua 7, atual Rua Teodoro Lanhoso, Loteamento Jardim Entre Serras, Tremembé, São Paulo – SP

**AVALIAÇÃO: R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais) para maio de 2018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES: 1.** De acordo com a Av.04/61.195, verifica-se que a Rua Sete, passou a denominar-se Rua Teodoro Lanhoso; **2.** De acordo com a Av.06/61.195, consta a indisponibilidade dos bens em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 e sua mulher SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS – CPF nº 083.456.348-77, oriunda da presente demanda; **3.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de São Paulo, realizada em 19 de fevereiro de 2019, consta a informação de que o imóvel não conta com débitos de IPTU nem do exercício atual e nem dos exercícios anteriores.

**LOTE – 05 – Um terreno designado lote nº 14 da quadra K, do loteamento denominado “Jardim Entre Serras”, ex-Sítio do Barro-Branco, bairro do Tremembé, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 22,00 metros de frente para a rua Sete; 24,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem daquela rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 13, 30,40 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com propriedade da Municipalidade de São Paulo; e 3,20 metros de largura nos fundos, onde confronta com o lote nº 15, encerrando a área total de 302,00 metros quadrados. Contribuinte nº 109.110.0014-2. Matrícula 127.455 do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo.**

Endereço: Lote 14, Quadra K, Rua 7, atual Rua Teodoro Lanhoso, Loteamento Jardim Entre Serras, Tremembé, São Paulo – SP

**AVALIAÇÃO: R\$344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais) para maio de 2018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** De acordo com a Av.03/127.455, verifica-se que a Rua Sete, passou a denominar-se Rua Teodoro Lanhoso; **2.** De acordo com a Av.06/127.455, consta a indisponibilidade dos bens em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 e sua mulher SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS – CPF nº 083.456.348-77, oriunda da presente demanda; **3.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de São Paulo, realizada em 19 de fevereiro de 2019, consta a informação de que o imóvel não conta com débitos de IPTU nem do exercício atual e nem dos exercícios anteriores.

**DA VERIFICAÇÃO DO OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o processo nº **1019749-02.2015.8.26.0053**, em tramite 13ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, bem como dos bens móveis que estão sendo apregoados antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os lances serão ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

**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 (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, 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*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Leiloeiro Público, através do sistema gestor, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às

parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, a Lei 11.101/2005, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

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

Ficam **YPE COMUNICAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - CNPJ: 09.299.856/0001-84, **JOSÉ RODRIGO DE FREITAS** – CPF nº 014.018.008-74, **SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS** – CPF nº 083.456.348-77, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** – CNPJ nº 46.392.072/0006-37, assim como a **Prefeitura de Bertiooga e a Prefeitura de Santos** e demais credores e interessados, **INTIMADOS** das designações supra, **caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, mediante apresentação de extrato pelo arrematante. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **ALBERTO ALONSO MUÑOZ.** Juiz de Direito.