

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 307/2019

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MAREK GRIMBERG**, representado por sua inventariante **MÔNICA SCHCOLNIK** – CPF nº 013.067.458-37 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **GLADIS NAIRA CUVERO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ**, 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 da carta precatória por TERRAZZA CAP D' ANTIBES CONDOMÍNIO EDIFÍCIO contra ESPÓLIO DE MAREK GRIMBERG, representado por sua inventariante MÔNICA SCHCOLNIK – **Processo nº 4001057-44.2013.8.26.0223** 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 pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 02 de julho de 2.019, às 16h, e com término no dia 05 de julho de 2.019, às 16h**, 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 05 de julho de 2.019, às 16h, e com término no dia 30 de julho de 2.019, às 16h**, 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 (decisão de fls. 229/230), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL – O Apartamento nº 51**, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO TERRAZZA CAP D'ANTIBES, sito à Alameda Marechal Floriano Peixoto, nº 497, distrito, município e comarca de Guarujá, situa-se a esquerda de quem da via pública olha para o prédio; confronta-se na frente com o recuo frontal do prédio, no lado esquerdo com o recuo lateral do prédio, no lado direito com a unidade de final nº 02, poço dos elevadores e respectivos halls e a escadaria, e nos fundos com o arrimo do morro; possui a área útil de 144,915ms<sup>2</sup>., a área comum de 42,373ms<sup>2</sup>., num total de 187,288ms<sup>2</sup>., a fração ideal no terreno de 3,132% ou 34,301ms<sup>2</sup>., e uma vaga indeterminado na garagem do edifício, localizado no sub-solo ou no andar térreo. Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 0-0001-006-011. **Matrícula do Imóvel nº 17.706, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 806.160,00. (oitocentos e seis mil e cento e seis reais) - válido para o mês de abril de 2.019, momento da elaboração do presente Edital de Leilão**, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

**ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls., o imóvel objeto de constrição foi avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) - válido para o mês de março de 2.019; **2.** De acordo com a Av.05/17.706, o imóvel é cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 0-0001-006-011; **3.** De acordo com a Av.10/17.706, consta que o imóvel está localizado em faixa de marinha; **4.** De acordo com a Av.14/17.706, consta penhora oriunda dos autos nº 132/96 em tramite perante a 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá promovida pelo Condomínio Edifício Terrezza Cap D'Antibes – CPNJ nº 54.346.457/0001-81 em face de Espólio de Marek Grimberg, representado por sua inventariante Mônica Schcolnik – CPF nº 013.067.458-37; **5.** De

acordo com petição e documentos juntados às fls. 147/148, o montante de débito exequendo totaliza o valor de R\$ 25.239,06 (vinte e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e seis centavos), atualizados para setembro de 2017; **6.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá - IPTU 0-0001-006-011 em 09/05/2019 conta débitos de IPTU e de Melhoria dos exercícios de 1995 a 2019 no valor de R\$ 568.350,85 (quinhentos e sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos); **7.** De acordo com consulta na Secretaria do Patrimônio da União – SPU, em 07/05/2019, consta que o imóvel tem como responsável atual CARLOS JOSÉ LEITE DE MORAES – CPF nº 016.729.408-34, tendo como número de Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) 6475 0003295-09, ficando a cargo do arrematante do imóvel a regularização perante o órgão competente; **8.** De acordo com consulta na Secretaria do Patrimônio da União – SPU, em 07/05/2019, consta que o imóvel conta com débitos dos exercícios anteriores desde 1987, estando em cobrança os exercícios de 2016, 2017 e 2018, que totalizam o montante de R\$ 1.122,69 (hum mil cento e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos), ficando a cargo do arrematante do imóvel a regularização perante o órgão competente; **9.** Por se tratar de imóvel em faixa de marinha o procedimento para a regularização da transferência do imóvel para o arrematante ficará a seu cargo, inclusive o pagamento dos respectivos custos junto à SPU – Secretaria de Patrimônio da União.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **4001057-44.2013.8.26.0223** da **02ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, bem como o imóvel 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 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](http://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](http://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 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 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 (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) 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 a 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).

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.

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, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal 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, Belenzinho, São Paulo – SP – CEP 03171-061, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam, **ESPÓLIO DE MAREK GRIMBERG**, representado por sua inventariante **MÔNICA SCHCOLNIK** – CPF nº 013.067.458-37, **POSSÍVEIS OCUPANTES DO IMÓVEL, SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ** intimada para tomar ciência do feito e acompanhar o pregão, para o fins do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e eventuais 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. 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, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. 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. **GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito.