

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 313/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **CRIAÇÕES VILLAGE LTDA.** – CNPJ nº 50.608.827/0001-50, **ROBERTO BOCHNAKIAN** – CPF nº 274.918.708-72, **ANAIDE DERMENDJIAN BOCHNAKIAN** – CPF nº 050.478.768-37 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 ação de execução promovida por **CASA ANGLO BRASILEIRA S.A., PARTICIPAÇÕES ABC S/A, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA – CENTRUS e FUNDAÇÃO CESP** contra **CRIAÇÕES VILLAGE LTDA., ROBERTO BOCHNAKIAN e ANAIDE DERMENDJIAN BOCHNAKIAN** – **Carta Precatória nº 0007492-34.2015.8.26.0223** 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) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 13 de agosto de 2.019, às 14h, e com término no dia 16 de agosto 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 16 de agosto de 2.019, às 14h, e com término no dia 18 de setembro de 2.019, às 14h**, 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. 162/162v), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – APARTAMENTO nº 102, localizado no 10º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO GUARARARU, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1.258, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, confrontando relativamente de quem da avenida olha para o edifício, na frente com o terreno do condomínio, do lado esquerdo com o terreno do apartamento tipo 1 e nos fundos com os apartamentos tipo 3, contendo a área total aproximada de 136,5096m²., sendo 20,1496m². de área comum e 116,3600m² de área útil, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4583% no terreno do edifício e nas demais partes de uso e proveito comum. Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 0-0016-007-044. **Matrícula do Imóvel nº 53.909, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

AVALIAÇÃO: R\$ 400.080,67 (quatrocentos mil e oitenta reais e sessenta e sete centavos) - válido para o mês de maio 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 construção foi avaliado em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) - valor para o mês de outubro de 2.018; **2.** A expropriação do bem tem como origem o juízo deprecante da 07ª. vara Cível da Comarca de Santo André/SP, processo nº 0013969-12.1999.8.26.0554; **3.** De acordo com planilha enviada pelo exequente, o montante de

débito exequendo totaliza o valor de R\$ 291.930,49 (duzentos e noventa e um mil novecentos e trinta reais e quarenta e nove centavos), atualizados para 27 de maio de 2019; **4.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 16/05/2019, o imóvel conta com débito de IPTU dos exercícios de 1998 até 2018, que totaliza o montante de R\$ 309.412,19 (trezentos e nove mil quatrocentos e doze reais e dezenove centavos); **5.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 16/05/2019, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2019, que totaliza o montante de R\$ 6.588,61 (seis mil quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos); **6.** De acordo com a Av.01/53.909, consta que o imóvel é cadastrado junto a Prefeitura de Guarujá sob o nº 0-0016-007-044; **7.** De acordo com a Av.06/53.909, consta que o terreno onde se assenta o EDIFÍCIO GUARARARU encontra-se em faixa de marinha; **8.** De acordo com o R.07/53.909, consta penhora oriunda dos autos nº 866314-0/99 em trâmite perante a 08ª Vara Cível do Foro de Santana da Comarca de São Paulo, em que são partes LONGAMETRAGEM FERRAGENS LTDA – CNPJ nº 53.073.730/0001-89 contra ANAIDE DERMENDJIAN BOCHNAKIAN; **9.** De acordo com o R.08/53.909, consta penhora oriunda dos autos nº 643/03 em trâmite perante a 02ª Vara Cível de Guarujá, em que são partes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARARARU – CNPJ nº 52.263.688/0001-04 contra ANAIDE DERMENDJIAN BOCHNAKIAN; **10.** De acordo com o Av.09/53.909, consta penhora oriunda dos autos nº 0037604-12.2011.8.26.0001 em trâmite perante a 08ª Vara Cível do Foro de Santana da Comarca de São Paulo, em que são partes CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARARARU – CNPJ nº 52.263.688/0001-04 contra ANAIDE DERMENDJIAN BOCHNAKIAN; **11.** De acordo com o Av.10/53.909, consta penhora oriunda dos autos nº 0013969-12.1999.8.26.0554 em trâmite perante a 07ª Vara Cível de Santo André, em que são partes CASA ANGLO BRASILEIRA S.A. E OUTROS contra ANAIDE DERMENDJIAN BOCHNAKIAN E OUTROS, que originou a Carta Precatória nº 0007492-34.2015.8.26.0223 com a finalidade de avaliação e praxeamento do imóvel objeto de constrição; **12.** De acordo com consulta na Secretaria do Patrimônio da União – SPU, em 16/05/2019, consta que o imóvel tem como responsável atual ROBERTO BOCHNAKIAN – CPF nº 274.918.708-72, tendo como número de Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) 6475 0001397-18, ficando a cargo do arrematante do imóvel a regularização perante o órgão competente; **13.** De acordo com consulta na Secretaria do Patrimônio da União – SPU, em 27/05/2019, consta que o imóvel conta com débitos dos exercícios anteriores desde 1986, estando em cobrança os exercícios de 2017, 2018 e 2019, que totalizam o montante de R\$ 1.978,54 (hum mil novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), ficando a cargo do arrematante do imóvel a regularização perante o órgão competente; **13.** 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; **14.** De acordo com contato telefônico, em 16 de maio, com o Condomínio Edifício Guarararu, o montante de débito condominial da unidade supramencionada totaliza o valor de R\$ 5.070,29 (cinco mil e setenta reais e vinte e nove centavos), atualizados para maio de 2019, esta informação não foi passada de forma escrita a este Leiloeiro.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar a **Carta Precatória nº 0007492-34.2015.8.26.0223 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

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 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 a 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.

Ficam, **CASA ANGLO BRASILEIRA S.A.** – CNPJ nº 61.565.511/0001-45, **PARTICIPAÇÕES ABC S/A** – CNPJ nº 00.634.156/0001-49, **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI** – CNPJ nº 33.754.482/0001-24, **FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA – CENTRUS** – CNPJ nº 00.580.571/0001-42 e **FUNDAÇÃO CESP** – CNPJ nº 62.465.117/0001-06, **CRIAÇÕES VILLAGE LTDA.** – CNPJ nº 50.608.827/0001-50, **ROBERTO BOCHNAKIAN** – CPF nº 274.918.708-72, **ANAIDE DERMENDJIAN BOCHNAKIAN** – CPF nº 050.478.768-37, **LONGAMETRAGEM FERRAGENS LTDA** – CNPJ nº 53.073.730/0001-89, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARARARU** – CNPJ nº 52.263.688/0001-04, **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.