

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 319/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MARKO VELKOF** representado pela inventariante **FABIANA FRIZZO** – CPF nº 165.909.668-50 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DO GOVERNADOR** contra **ESPÓLIO DE MARKO VELKOF** representado pela inventariante **FABIANA FRIZZO** – **Processo nº 0010283-05.2017.8.26.0223** 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 10 de março de 2.020, às 16h e com término no dia 13 de março de 2.020, 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 13 de março de 2.020, às 16h, e com término no dia 17 de abril de 2.020, 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. 193/194), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – O APARTAMENTO nº 124, localizado no 12º andar ou 15º pavimento do Edifício Ilha do Governador, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1.050, nesta cidade e comarca de Guarujá, possui a área construída de 115,91 metros quadrados, sendo 97,53 metros quadrados de área útil e 18,38 metros quadrados de área comum; confrontando para quem do apartamento olha a Rua Petropolis, pela frente com a mesma, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 123, área de uso comum e apartamento nº 125, pelo lado direito com a área de insolação lateral, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,283419% no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 0-0014-001-068. **Matrícula do Imóvel nº 9.194, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

AVALIAÇÃO: R\$ 445.139,41 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e um centavos) - válido para o mês de dezembro 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\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) - valor para o mês de outubro de 2.018; **2.** De acordo com a Av.05/9.194, o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 0-0014-001-0068; **3.** De acordo com a R.09/9.194, consta penhora do imóvel, oriunda da Reclamação Trabalhista nº 849/92, em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Guarujá, em que são partes ISAC PIRES DE OLIVEIRA – CPF nº 133.908.888-61 contra MARKO VELKOF – CPF nº 030.765.478-87, atualmente tramitando com o nº 0084900-82.1992.5.02.0302, sendo que consta daqueles autos decisão de fls. 223 que a execução

prossegue pelas despesas processuais e contribuições previdenciárias, aguardando a finalização do processo de inventário, sendo que consta a notícia de penhora no rosto dos autos do processo de inventário nº 0006911-33.2002.8.26.0010, apontado o valor de R\$ 24.159,83 (vinte e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos) para 01 de setembro de 2.019; **4.** De acordo com planilha juntada aos autos pelo Condomínio Exequente, às fls. 371/373, o valor total do débito exequendo é R\$ 199.330,03 (cento e noventa e nove mil, trezentos e trinta reais e três centavos) em 25 de novembro de 2.019; **5.** De acordo com pesquisa realizada junto ao Site da SPU, em 17 de dezembro de 2019, o número do RIP deste imóvel é 6475.0002313-63; **6.** De acordo com pesquisa realizada junto ao Site da SPU, em 17 de dezembro de 2019, o imóvel conta com débitos junto a SPU dos exercícios de 1987 até 2019, estando em cobrança os exercícios de 2016 até 2019, que totalizam o montante de R\$ 1.319,74 (hum mil trezentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos), cabendo ao arrematante a regularização junto ao órgão competente; **7.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Guarujá, em 17 de dezembro de 2019, o imóvel conta com débitos de IPTU referente aos exercícios de 2008 até 2018, que totalizam o montante de R\$ 89.021,57 (oitenta e nove mil e vinte um reais e cinquenta e sete centavos), já contando com ações de cobrança ajuizadas e do exercício de 2019, que totaliza o montante de R\$ 5.548,70 (cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta centavos) vencido em 16/01/2019; **8.** De acordo com o laudo de avaliação às fls. 104 “O apartamento possui área útil total de 97,53 m2 distribuída em: sala com terraço com vista para a praia de Pitangueiras, cozinha com área de serviço acoplada, W.C, quarto de empregada, banheiro social e dois dormitórios. O imóvel possui entrada social e de serviço, e direito a 1 vaga de garagem. Tem como acabamentos pintura a látex sob massa corrida nas paredes das áreas secas, azulejos até o teto nas áreas molhadas e piso em granito em todo o imóvel.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **Processo nº 0010283-05.2017.8.26.0223** 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 conterá, 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.

Ficam, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DO GOVERNADOR, ESPÓLIO DE MARKO VELKOF** representado pela inventariante **FABIANA FRIZZO** – CPF nº 165.909.668-50, **POSSÍVEIS OCUPANTES DO IMÓVEL, SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU, ISAC PIRES DE OLIVEIRA** – CPF nº 133.908.888-61, 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.