

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 289/2020

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação do executado **MARCO ANTONIO FEITOSA** – CPF nº 115.120.378-50 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 carta precatória por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CORAL GABLES** contra **MARCO ANTONIO FEITOSA – Cumprimento de Sentença nº 0000226-88.2018.8.26.0223** 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 10 de março de 2.020, às 14h, e com término no dia 13 de março de 2.020, 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 13 de março de 2.020, às 14h, e com término no dia 14 de abril de 2.020, 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL** – Apartamento nº 43, tipo II, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO CORAL GABLES, situado na Avenida Veraneio nº 745, no loteamento Balneário Guarujá, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui área útil 64,60ms2, a área comum de 65,68ms2, na qual está incluída a área de garagem, a área total construída de 130,28ms2, com a participação de 4,0243% de fração ideal do terreno e demais partes e coisas de propriedade de uso comum do edifício, cabendo o direito de uso de uma vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no subsolo. **Matrícula do Imóvel nº 107877, do Registro de Imóveis de Guarujá.** Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 3-0275-005-012.

**AVALIAÇÃO: R\$ 247.856,83 (duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos) – válido para novembro/2019**, 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.** Avaliação do imóvel em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para setembro de 2.018 que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP; **2.** Nos termos da Av.2/107877 consta que o patrimônio pertencente ao Executado MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 9.935, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens; **3.** Nos termos da Av.3/107877 consta que o patrimônio pertencente ao Executado MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 10.042, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens; **4.** Conforme Av.4/107877 consta a PENHORA sobre a parte ideal de 50% do imóvel determinada pelo douto Juízo da 02ª. Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, Ação de Execução Civil processo nº 1002578-45.2016.8.26.0005, em que são partes WLADIR DA ROCHA SOARES - CPF

nº 037.735.988-23 e IVANA ALONSO DE SOUZAA SOARES – CPF nº 047.026.988-00 contra o MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50; **5.** Nos termos da Av.5/107877 consta a penhora oriunda da presente demanda; **6.** Conforme Av.6/107877 consta Indisponibilidade de Bens determinada pela Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, nos autos do processo nº 10007251020185020341, em que são partes WALDIR PAES DA SILVA – CPF nº 858.428.938-00 contra o MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50 sendo registrada conforme registro nº 10.524, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens; **7.** Conforme Av.7/107877 consta Indisponibilidade de Bens determinada pela 02ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, nos autos do processo nº 10002289520155020342, em que são partes EVERALDO FRAGNAN – CPF nº 067.047.418-52 contra o MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50 sendo registrada conforme registro nº 10.568, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens; **8.** Conforme Av.8/107877 consta a PENHORA do imóvel determinada nos autos da execução trabalhista processo nº 1000228-95.2015.5.02.0342, em que são partes EVERALDO FRAGNAN – CPF nº 067.047.418-52 contra o MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50 e outros; **9.** Conforme Av.9/107877 consta Indisponibilidade de Bens determinada pela 02ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, nos autos do processo nº 10002289520155020342 de bens e direitos de SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA – CPF nº 087.523.268-02, sendo registrada conforme registro nº 10.758, no livro de Indisponibilidade de Bens; **10.** Conforme Av.10/107877 consta a PENHORA do imóvel determinada nos autos da execução trabalhista processo nº 1002299-73.2015.5.02.0341, em tramite perante a Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba-SP, em que são partes, DIRLEY DE ANDRADA DIAS – CPF nº 307.124.468-18 contra o MARCO ANTONIO FEITOSA – CPF nº 115.120.378-50; **11.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura de Guarujá, em 06 de dezembro de 2019, consta a informação de que os débitos de IPTU de 2015 até 2018, totalizam o montante de R\$ 27.211,49 (vinte e sete mil, duzentos e onze reais e quarenta e nove centavos) e que o débito de IPTU de 2019, totaliza o montante de R\$ 4.153,60 (quatro mil cento e cinquenta e três reais e sessenta centavos); **12.** Conforme comunicação enviada por e-mail pelo advogado do condomínio credor o valor dos débitos oriundos da presente demanda é de R\$ 71.156,03 (setenta e um mil, cento e cinquenta e seis reais e três centavos) atualizados até 25/01/2019.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0000226-88.2018.8.26.0223** 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 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](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **MARCO ANTONIO FEITOSA** – CPF nº 115.120.378-50, **SIBELE APARECIDA ORUGIAN DOS SANTOS FEITOSA** – CPF nº 087.523.268-02, **WALDIR PAES DA SILVA** – CPF nº 858.428.938-00, **WLADIR DA ROCHA SOARES** - CPF nº 037.735.988-23, **IVANA ALONSO DE SOUZAA SOARES** – CPF nº 047.026.988-00, **EVERALDO FRAGNAN** – CPF nº 067.047.418-52, **DIRLEY DE ANDRADA DIAS** – CPF nº 307.124.468-18, os **OCUPANTES DO IMÓVEL**, 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.