

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 373/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE HERMES UBALDO COLLI** – CPF nº 046.127.878-20 e o **ESPÓLIO DE ODALYS GIL COLLI** – CPF nº 046.127.878-20 na pessoa de seu inventariante dativo Dr. **LINCOLN TAYLOR FERREIRA** 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 do cumprimento de sentença promovido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SULMAR** contra **ESPÓLIO DE HERMES UBALDO COLLI e ESPÓLIO DE ODALYS GIL COLLI** – **Processo nº 0010257-07.2017.8.26.0223** 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 08 de setembro de 2.020, às 16h, e com término no dia 11 de setembro 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 11 de setembro de 2.020, às 16h, e com término no dia 15 de outubro 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. 273/274), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Sulmar, situado à Rua Estrela Rodrigues nº 319, Jardim Las Palmas, no distrito, município e comarca de Guarujá, confrontante na frente com o hall de circulação do andar ou pavimento, por onde tem sua entrada, e escadaria, do lado direito com área de recuo lateral direita, do lado esquerdo com o apartamento de final 02 e nos fundos com a área de recuo posterior, com área útil de 61,00 ms², a área comum de 16,80 ms², perfazendo o total de 77,80 ms², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns uma fração ideal a 8,65% do todo, estando incluído na área total uma vaga na garage coletiva do prédio para a guarda de um carro. Cadastro na Prefeitura do Município do Guarujá sob o contribuinte nº 1-0127-011-009. **Matrícula do Imóvel nº 28.456, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

AVALIAÇÃO: R\$ 176.134,75 (cento e setenta e seis mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) - válido para o mês de junho de 2.020, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) - valor para o mês de março de 2.019; **2.** De acordo com planilha juntada às fls. 166/181 o montante de débito exequendo totaliza o valor de R\$ 32.064,65 (trinta e dois mil e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), atualizados até o mês de maio de 2018; **3.** De acordo com a certidão de fls. 306 há manifestação nos autos principais às fls. 195/196 do Sr. Lincoln Taylor Ferreira - OAB-PR 26.367, alegando ser o inventariante dativo dos

espólios de Hermes Ubaldo Colli e Odallys Gil Colli, sendo o processo principal nº 1009144-06.2014.8.26.0223 em trâmite pela 02ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP; **4.** Em pesquisas realizadas perante a prefeitura de Guarujá em 24/06/2020 foi constatado que o número de contribuinte que consta da certidão imobiliária não estava correto, sendo que foi obtida certidão de valor venal do imóvel em que consta como correto o número de contribuinte 1-0127-011-009; **5.** Em pesquisa realizada no site da prefeitura de Guarujá em 24/06/2020 apurou que existem débitos de IPTU para o ano de 2020 não tendo sido paga a parcela única vencida em 21/01/2020 no valor de R\$ 1.904,29 (hum mil, novecentos e quatro reais e vinte e nove centavos) estando em aberto 6 (seis) parcelas no valor total de R\$ 1.152,04 (hum mil, cento e cinquenta e dois reais e quatro centavos); **6.** Em pesquisa realizada no site da prefeitura de Guarujá em 24/06/2020 apurou que existem débitos de IPTU inscritos em dívida ativa dos anos de 2013 a 2019 no valor total de R\$ 25.117,54 (vinte e cinco mil, cento e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos).

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **cumprimento de sentença nº 0010257-07.2017.8.26.0223 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. E o pagamento deverá ser realizado de imediato (artigo 892 do Código de Processo Civil).

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.

Ficam, os Executados **ESPÓLIO DE HERMES UBALDO COLLI** – CPF nº 046.127.878-20 e o **ESPÓLIO DE ODALYS GIL COLLI** – CPF nº 046.127.878-20 na pessoa de seu inventariante dativo Dr. **LINCOLN TAYLOR FERREIRA – OAB/PR 26.367, POSSÍVEIS 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.