

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL 409/2021**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação do executado **MÁRIO ROBERTO PADOVAN** – CPF nº 035.538.508-25 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 **SAMPEDRO – SOCIEDADE DOS AMIGOS DA RESERVA AMBIENTAL DO SÍTIO SÃO PEDRO** contra **MÁRIO ROBERTO PADOVAN** – **Processo nº 0007980-09.2003.8.26.0223** 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 pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)), levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 21 de setembro de 2.021, às 14h, e com término no dia 24 de setembro de 2.021, 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 24 de setembro de 2.021, às 14h, e com término no dia 22 de outubro de 2.021, 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. 997/998), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL** – Lote nº 03 da Quadra nº 38, do loteamento denominado SÍTIO SÃO PEDRO, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 31,00ms de frente para a Rua Principal; 42,00ms da frente aos fundos do lado esquerdo, visto da Rua; 56,00ms da frente aos fundos do lado direito, visto da Rua, e 39,90ms nos fundos, encerrando a área de 1.594,00ms<sup>2</sup>, confrontando do lado esquerdo com o lote 02, do lado direito com o lote 04 e nos fundos, com área verde. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 3-1132-003-000. **Matrícula do Imóvel nº 72.034, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá.**

**Endereço:** Rua Principal – Sítio São Pedro - Rodovia Guarujá-Bertioga Km 16,8 – Guarujá/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 738.623,79 (setecentos e trinta e oito mil, seiscentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos) - válido para o mês de junho de 2.021, 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. 910/948, o imóvel objeto de constrição foi avaliado em R\$ 645.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) - valor para o mês de setembro de 2.018; **2.** Nos termos da Av.04/72.034 consta a PENHORA oriunda do presente processo; **3.** Nos termos da Av.05/72.034, consta a PENHORA oriunda dos autos do processo nº 944/1998, requerida por H.P.F COMÉRCIO E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 66.754.920/0001-03, e HORÁCIO PIRES FILHO, CPF nº 012.090.408-08, contra ARPRO EQUIPAMENTOS PROMOCIONAIS LTDA, CNPJ nº 50.303.478/0007-69, representada pelos sócios MARIO ROBERTO

PADOVAN, CPF nº 035.538.508-25 e sua esposa ANA MARIA DE LUNA PADOVAN, CPF nº 035.538.508-25 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP; **4.** Conforme decisão de fls. 318 foi decidido que “ciência às partes, anotando-se para no caso de haver arrematação com saldo remanescente, ser observado o valor apresentado”, decisão sobre a manifestação de HORÁCIO PIRES FILHO, CPF/MF nº 012.090.408-08 e H.P.F COMÉRCIO E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 66.754.920/0001-03, em face da empresa ARPRO EQUIPAMENTOS PROMOCIONAIS LTDA, CNPJ nº 50.303.478/0007-69, apontando às fls. 304/314 o crédito de R\$ 388.879,49 (trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos), atualizado até janeiro de 2019; **5.** Conforme Av.06/72.034 MARIO ROBERTO PADOVAN, CPF/MF nº 035.538.508-25 e ANA MARIA DE LUNA PADOVAN, CPF/MF nº 035.538.508-25 se separaram e, nos termos do R.07/72.034 o imóvel da presente matrícula COUBE em sua totalidade a MARIO ROBERTO PADOVAN, CPF/MF nº 035.538.508-25; **6.** Conforme Av.10/72.034, consta a PENHORA por determinação do processo nº 00012235620125020302 da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP extraído da Carta Precatória nº 280/2012, oriunda da 48ª Vara do Trabalho de São Paulo, passada nos autos da Reclamação Trabalhista processo nº 620/2010, requerida por MARCELO NOVAIS DE MORAIS, CPF nº 106.987.678-02, contra ARPRO EQUIPAMENTOS PROMOCIONAIS LTDA, CNPJ nº 50.303.478/0007-69, representada pelo sócio MARIO ROBERTO PADOVAN, CPF nº 035.538.508-25; **7.** Nos termos da Av.11/72.034, consta INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS oriunda dos autos do processo nº 03371005219965020202, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo/SP; **8.** Conforme certidão de fls. 532 em cumprimento a decisão de fls. 528 foi procedida a penhora no rosto dos autos do valor de R\$ 652.046,77 (seiscentos e cinquenta e dois mil, quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), atualizado até setembro de 2011 referente a crédito trabalhista de MARCELO NOVAIS DE MORAIS, CPF nº 106.987.678-02 oriunda da Reclamação Trabalhista nº 00006203720105020048, em trâmite perante a 48ª Vara do Trabalho de São Paulo; **9.** Conforme certidão de fls. 532 em cumprimento a decisão de fls. 489 foi procedida a penhora no rosto dos autos do valor de R\$ 344.463,74 (trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos) atualizado até 01/09/2011, em que é Reclamada ARLETE APARECIDA VIVEIRO BUDICIN, CPF nº 066.526.098-94, oriundo do processo nº 00636.2010.016.02.00.6 (00636001920105020016), em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **10.** Conforme certidão de fls. 532 em cumprimento a decisão de fls. 489 foi procedida a penhora no rosto dos autos do valor de R\$ 360.415,05 (trezentos e sessenta mil, quatrocentos e quinze reais e cinco centavos) atualizado até 01/09/2011, referente ao crédito trabalhista de MARIA ELENA NÓBREGA MIRANDA, CPF nº 054.281.648-24, oriundo do processo nº 00621.2010.014.02.00.5 (00621002120105020014), em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de São Paulo; **11.** De acordo com planilha juntada às fls. 1004/1007 o montante de débito exequendo totaliza o valor de R\$ 554.688,24 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos), atualizados até o mês de abril de 2019; **12.** De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal do Guarujá, em 25/06/2021, recaem sobre o imóvel, débitos de IPTU entre os exercícios de 2003 a 2020 no valor total de R\$ 148.908,80 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e oito reais e oitenta centavos); **13.** De acordo com consulta no site da Prefeitura Municipal do Guarujá, em 25/06/2021, o imóvel conta com débito de IPTU do exercício atual de 2021, com valor da parcela única de R\$ 4.610,80 (quatro mil, seiscentos e dez reais e oitenta centavos) e, das parcelas mensais,

constam como vencidas as seis primeiras parcelas no valor somado de R\$ 2.789,30 (dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta centavos) e seis parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 384,23 (trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e três centavos).

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **processo nº 0007980-09.2003.8.26.0223** 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 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.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

**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).

A proposta será encaminhada pelo interessado através do sistema gestor de leilões eletrônicos. Não há disputas entre as propostas, desta maneira, as propostas não são divulgadas e só serão analisadas se, ao fim do leilão, não houver a oferta de lance à vista nos termos deste edital.

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 as decisões e normas judiciais.

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, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP 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 intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **MÁRIO ROBERTO PADOVAN** – CPF nº 035.538.508-25; **HORÁCIO PIRES FILHO** - CPF/MF nº 012.090.408-08; **H.P.F COMÉRCIO E CONSULTORIA LTDA** - CNPJ nº 66.754.920/0001-03, **AMÉLIA BEROFF PADOVAN** – CPF nº 345.921.048-62; **MARCELO NOVAIS DE MORAIS** - CPF/MF nº 106.987.678-02; **ARLETE APARECIDA VIVEIRO BUDICIN** - CPF/MF nº 066.526.098-94; **MARIA ELENA NÓBREGA MIRANDA** - CPF/MF nº 054.281.648-24, **LESSA VERGUEIRO ADVOGADOS** – CNPJ nº 05.197.690/0001-34, **GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL – GAEPP DE SÃO PAULO/SP**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ** e eventuais interessados, **INTIMADOS** da penhora, avaliação e 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. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do

interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito.