

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 398/2021**

**EDITAL DE 1º e 2º Hastas Públicas Eletrônicas** de bem imóvel e de intimação de **YPE COMUNICAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - CNPJ: 09.299.856/0001-84, **JOSÉ RODRIGO DE FREITAS** – CPF nº 014.018.008-74, **SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS** – CPF nº 083.456.348-77 e demais interessados, extraído nos autos da AÇÃO CAUTELAR DE SEQUESTRO – Processo nº **1019749-02.2015.8.26.0053**.

O MM. Juíza de Direito **Dra. LUIZA BARROS ROZAS VEROTTI**, da **13ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** que, 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 leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 14 de dezembro de 2.021, às 14h30, e com término no dia 17 de dezembro de 2.021, às 14h30**, 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 17 de dezembro de 2.021, às 14h30, e com término no dia 15 de fevereiro de 2.022, às 14h30**, 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, parágrafo único, do CPC), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL – O APARTAMENTO DE COBERTURA sob nº 63**, localizado no 5º pavimento e cobertura, do **EDIFÍCIO QUEBRA ONDAS**, situado na Alameda do Monjoleiro, nº 298, loteamento denominado **RIVIERA DE SÃO LOURENÇO**, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área real privativa coberta edificada de 189,210m<sup>2</sup>., a área real comum coberta edificada (inclusive 03 vagas e 01 depósito) de 108,065 m<sup>2</sup>., a área real total edificada de 297,275m<sup>2</sup>., a área real privativa descoberta de 77,850m<sup>2</sup>., a área real comum descoberta de 96.380m<sup>2</sup>., a área real total (edificada + descoberta) de 471,505m<sup>2</sup>. e a fração ideal do solo de 5,2025% ou 0,052025, confrontando no 5º pavimento, pela frente e à direita, com o apartamento nº 52, do lado esquerdo com o apartamento nº 52 e vazio e nos fundos com vazio e o apartamento nº 54 e na cobertura pela frente, com a área de recuo frontal do edifício, que dá vista para a mencionada alameda, do lado direito, com a área de recuo da lateral direita do edifício e vazio, do lado esquerdo com a área de recuo da lateral esquerda do edifício e vazio e nos fundos com o apartamento nº 61, vazio, circulação, vazio e o apartamento nº 62. Cabendo o direito à 03 (três) vagas para guarda de veículos de passeio de porte médio, localizadas no subsolo, em locais indeterminados e sujeitas ao uso eventual de manobrista. Com direito a utilização de 01 (um) depósito, localizado no subsolo. Contribuinte nº 97.144.003.033. **Matrícula 71.085 do 01º Ofício de Registro de Imóveis de Santos**.

**ENDEREÇO:** Alameda do Monjoleiro, nº. 298, apto 63, Módulo 07, Riviera de São Lourenço, Bertioga/SP

**AVALIAÇÃO: R\$ 4.620.000,00 (quatro milhões seiscentos e vinte mil reais) para maio de 2018, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.**

**ÔNUS E GRAVAMES: 1.** Conforme Av.02/71.085, consta INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 e sua mulher

SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS – CPF nº 083.456.348-77, oriunda da presente demanda; **2.** Conforme Av.03/71.085 consta a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 oriundo do processo 1027737-69.2018.8.26.0053 em trâmite perante a 15ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP; **3.** Conforme Av.04/71.085 consta a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 oriundo do processo 1018839-33.2019.8.26.0053 em trâmite perante a 15ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP; **4.** Conforme Av.05/71.085 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 oriundo do processo 10234981720218260053 em trâmite perante a 14ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP; **5.** Conforme Av.06/71.085 consta INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de JOSÉ RODRIGO DE FREITAS – CPF nº 014.018.008-74 oriundo do processo 10234981720218260053 em trâmite perante a 14ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP; **6.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Bertioga, em 05/07/2021, o imóvel não conta com débitos de IPTU, conforme certidão negativa de débitos imobiliários expedida em 01/07/2021; **7.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Bertioga, em 05/07/2021 constam seis parcelas vincendas a título de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo cinco parcelas no valor cada uma de R\$ 423,44 (quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos) e uma parcela no valor de R\$ 423,39 (quatrocentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos); **8.** De acordo com pesquisa no cadastro da Prefeitura de Bertioga o edifício em que se localiza o apartamento está localizado no Módulo 07 da Riviera de São Lourenço. **9.** De acordo com declaração emitida no dia 06 de julho de 2021 promovida pela Riviera SP Administração de Condomínio Ltda - EIRELI por sua representante Cláudia Santana Barone a unidade 63 está quite com suas cotas condominiais até 06/07/2021.

**DA VERIFICAÇÃO DO OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o processo nº **1019749-02.2015.8.26.0053**, em tramite 13ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo/SP, bem como dos bens Imóveis que estão sendo apregoados antes da arrematação, através de agendamento pelo e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br

**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 lances serão ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

**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 lances e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.

**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 oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência. Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance a vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

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, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

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 promover a solicitação de agendamento através do e-mail [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br). 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, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 ou e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **YPE COMUNICAÇÃO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** - CNPJ: 09.299.856/0001-84, **JOSÉ RODRIGO DE FREITAS** – CPF nº 014.018.008-74, **SOLANGE REGINA GARCEZ BISPO DE FREITAS** – CPF nº 083.456.348-77, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** – CNPJ nº 46.392.072/0006-37, assim como a **PREFEITURA DE BERTIOGA/SP** e **demais credores e interessados, INTIMADOS** do sequestro, penhora, indisponibilidade, 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 que recaia sobre a expropriação do imóvel objeto do leilão. 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. **LUIZA BARROS ROZAS VEROTTI**. Juíza de Direito.