

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 467/2021**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação do executado **ELIAS ORÁCIO JORGE** – CPF nº 004.487.938-57 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 cumprimento de sentença ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTORIL II** contra **ELIAS ORÁCIO JORGE** – **Cumprimento de Sentença nº 0010431-16.2017.8.26.0223** 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 pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, pelo Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através de seu sistema gestor 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 22 de fevereiro de 2022, às 14h30, e com término no dia 25 de fevereiro de 2022, 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 25 de fevereiro de 2022, às 14h30, e com término no dia 30 de março de 2022, 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 268/269), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL** – Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO ESTORIL, situado à Rua Campos Salles nº 519, no Jardim São Miguel, distrito, município e comarca do Guarujá, possuindo área útil de 129,39 metros quadrados, a área comum de 47,33 metros quadrados, encerrando a área total construída de 176,72 metros quadrados, cabendo-lhe no terreno, a fração ideal de 106,25 metros quadrados, ou seja, 6,25% de todo o terreno, confrontando pela frente com o espaço aéreo do recuo nos fundos do edifício, pelo lado direito de quem do remanescente do terreno do edifício, pertencente ao condomínio, olha para o imóvel, com o espaço aéreo do edifício pertencente ao condomínio e com o hall social; pelo lado esquerdo, com espaço de recuo lateral do edifício que divisa com a Rua Campes Sales; e nos fundos com o poço de iluminação e com o apartamento de final 02 do andar em que se encontra; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no andar térreo. Cadastrado pela Prefeitura de Guarujá sob o nº 3-0022-013-008. **Matrícula do Imóvel nº 31.898, do Registro de Imóveis de Guarujá.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 292.202,58 (duzentos e noventa e dois mil duzentos e dois reais e cinquenta e oito centavos) – válido para novembro/2021 momento de elaboração do presente edital**, 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. 185/253, o imóvel foi avaliado em R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais) – válido para fevereiro/2020; **2.** Conforme Av.03/31.898 consta que o imóvel se encontra cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 3-0022-013-008; **3.** Conforme a Av. 06/31.898, consta penhora oriunda da presente demanda; **4.** Conforme a Av. 07/31.898, consta INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 00018672820135020281, requerida pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de

São Paulo/SP, registrada sob o nº 11.133 do Livro de Indisponibilidade de bens; **5.** Conforme a Av. 08/31.898, consta INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do processo nº 00018473720135020281, requerida pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, registrada sob o nº 11.177 do Livro de Indisponibilidade de bens; **6.** Conforme a Av. 09/31.898, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 01349009520055020281 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, foi determinada a averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos de ELIAS ORACIO JORGE, já qualificado, registrada sob o nº 11.961 do Livro de Indisponibilidade de bens; **7.** Conforme a Av. 10/31.898, consta INDISPONIBILIDADE DE BENS, no processo nº 00018664320135020281, requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS e direitos de ELIAS ORACIO JORGE; **8.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 23 de novembro de 2.021, recaem sobre o imóvel, débitos de IPTU dos exercícios de 2002 a 2020, já com ações ajuizadas e que totalizam o montante de R\$ 260.549,75 (duzentos e sessenta mil quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos); **9.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, em 23 de novembro de 2.021, recaem sobre o imóvel, débitos de IPTU do exercício de 2021, da parcela única não paga no valor de R\$ 5.424,73 (cinco mil quatrocentos e vinte e quatro mil reais e setenta e três centavos), sendo que constam onze parcelas inadimplidas no valor somado de R\$ 5.620,37 (cinco mil seiscentos e vinte reais e trinta e sete centavos) e uma parcela a vencer no valor de R\$ 452,06 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e seis centavos); **10.** Conforme cálculos de fls. 525/542 o débito em execução do condomínio Exequente em aberto é no valor de R\$ 93.850,84 (noventa e três mil oitocentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos) até o mês de julho de 2021; **11.** Conforme petição de fls. 364/379, recaem sobre o imóvel, as seguintes ações fiscais referente à débitos de IPTU: (1) Processo nº 0009326-58.2004.8.26.0223 (11748/04); (2) Processo nº 0509919-25.2007.8.26.0223 (0498/2007 1-O); (3) Processo nº 0517901-22.2009.8.26.0223 (045802/2009); (4) Processo nº 0519946-91.2012.8.26.0223 (021488/2012); Processo nº (5) 0508576-47.2014.8.26.0223 (010585/2014); (6) Processo nº 1501712-39.2015.8.26.0223; (7) Processo nº 1510978-16.2016.8.26.0223; (8) 1505733-87.2017.8.26.0223; (9) 1504583-03.2019.8.26.0223; (10) Processo nº 1507160-17.2020.8.26.0223, referente aos créditos tributários que atinge para o cadastro 3.0022.013.008 sendo que em petição de fls. 566/567, a municipalidade informa que: Cumpre ressaltar, inclusive, que, no intervalo de tempo entre a data designada para realização da última praça e esta, foi ajuizada perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá nova execução fiscal. Segue cópia da seguinte Execução Fiscal: 1506012-34.2021.8.26.0223”. informando que: “Atualmente o crédito tributário do cadastro de 3-0022-013- 008 é de R\$262.579,59 (duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), composto de R\$ 256.566,39 (duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos) já inscritos em Dívida Ativa e R\$ 6.193,20 ( seis mil, cento e noventa e três reais e vinte centavos) referente ao IPTU do ano de 2021, atualizado até agosto de 2021, sem prejuízo do acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.”; **12.** Conforme decisão de fls. 459/460, restou decidido que: “1)Fls. 329/363 e 419/458: DEFIRO a anotação das diversas penhoras no rosto destes autos, pretendidas pelo juízo da Vara do Trabalho de Ferraz de Vasconcelos, a ser observadas quando de eventual saldo a ser disponibilizado nestes autos. Com isso, proceda a

serventia às anotações devidas”. Sendo estas as penhoras efetivadas A) R\$68.708,07 (sessenta e oito mil, setecentos e oito reais e sete centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 1000216-70.2015.5.02.0281, reclamante: EDGAR FRAY MACHADO – CPF nº 165.139.458-01, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70, COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70 e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 326; B) R\$18.391,19 dezoito mil, trezentos e noventa e um reais e dezenove centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0001847-37.2013.5.02.0281, reclamante: LUCIMAR DE LIMA TRINDADE, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME, VALERIA LIMA DOS SANTOS e IVANILDE FERREIRA DE SOUZA, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 333; C) R\$39.927,46 (trinta e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e quarenta e seiscentos), para fevereiro de 2021, oriunda do ATOOrd 1001391-02.2015.5.02.0281, reclamante: LUCELIA DA SILVA FERREIRA, reclamado: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 345; D) R\$31.222,16 (trinta e um mil, duzentos e vinte e dois reais e dezesseis centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0108000-80.2002.5.02.0281, reclamante: ADRIANE LUZIA MARTULUCCI LIBERATI – CPF nº 130.072.448-03, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 349; E) R\$19.695,27 (dezenove mil, seiscentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0000476-04.2014.5.02.0281, reclamante: AMANDA RODRIGUES FLORENCIO PINHEIRO, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70 e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 352; F) R\$2.860,03 (dois mil, oitocentos e sessenta reais e três centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0001866-43.2013.5.02.0821, reclamante: MARIA ALVES DAS NEVES, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70 e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 355; G) R\$16.687,01 (dezesesseis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e um centavo), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0015900-09.2002.5.02.0821, reclamante: ROSE MARY DA SILVA SANTOS – CPF nº 059.270.428-99, reclamado: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70, na pessoa do sócio executado ELIAS ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 359; H) R\$ 19.995,93 (dezenove mil, novecentos e noventa e cinco reais e noventa e três centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0001867-28.2013.5.02.0821, reclamante: LUANA NEVES CHIOVETO DA SILVA reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70 e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 363; I) R\$14.034,69 (quatorze mil e trinta e quatro reais e sessenta e nove), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0000523-75.2014.5.02.0281, reclamante: DÉBORA HELENA FARIA CARVALHO, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos

autos de fls. 448; J) R\$25.223,01 (vinte e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e um centavo), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0000570-49.2014.5.02.0281, reclamante: SOLANGE PAULA AGOSTINHO SANCHES, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 434; K) R\$14.068,05 (catorze mil e sessenta e oito reais e cinco centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 000474-34.2014.5.02.0821, reclamante: FERNANDA DE SOUZA COELHO SILVA, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 426; L) R\$101.823,02 (cento e um mil, oitocentos e vinte e três reais e dois centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0001439-12.2014.5.02.0821, reclamante: ROSÂNGELA MARIA DE PAULA, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME e outros, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 433; M) R\$13.125,27 (treze mil, cento e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 0000180-45.2015.5.02.0821, reclamante: ARLETE MARIA DE LIMA, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70, IVANILDE FERREIRA DE SOUZA e VALERIA LIMA DOS SANTOS, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57, conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 425; N) R\$55.246,91 (cinquenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos), para fevereiro de 2021, oriunda do Processo nº 1000217-55.2015.5.02.0821, reclamante: ADRIANA CAMPOS DE SANTOS, reclamados: COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME – CNPJ nº 02.619.454/0001-70, IVANILDE FERREIRA DE SOUZA e VALERIA LIMA DOS SANTOS, na pessoa do sócio executado ELIAS ORÁCIO JORGE – CPF nº 004.487.938-57 conforme auto de penhora de rosto dos autos de fls. 455; **13.** Conforme decisão de fls. 459/460 restou decidido que: “2 – No mais, diante das diversas penhoras oriundas da Vara do Trabalho, imperioso consignar que para o caso de recebimento de novos mandados, fica deferido desde já, providenciando a Serventia as anotações devidas, a serem observadas quando de eventual crédito nos autos. 3 - Fls. 364/379: Em relação ao pedido da Municipalidade, defiro a anotação do crédito da Municipalidade no valor de R\$254.845,45 (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), independentemente de penhora no rosto dos autos, diante da exceção residual do artigo 908 caput do CPC, providenciando a serventia as anotações devidas, inclusive no sistema informatizado. A preferência do crédito será analisada no momento oportuno, em caso eventual de arrematação.”; **14.** Conforme mandado de penhora no rosto dos autos de fls. 545/561 foi procedida a penhora no rosto dos autos por ordem do Juízo da Vara do Trabalho de Ferraz de Vasconcelos, processo nº 0028700-93.2007.5.02.0281, em que é Reclamante FABIANA FRANCA DONEGATTI VERDUGO – CPF nº desconhecido, pelo valor de R\$ 55.653,14 atualizado até 01/06/2021, restando decidido às fls. 562 que: “Diante da penhora no rosto destes autos, pretendida pelo Juízo da Vara do Trabalho de Ferraz de Vasconcelos, no valor de R\$ 55.653,14 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais e catorze centavos), atualizada até 01/06/2021, proceda a serventia as anotações devidas, quantia a ser observada quando da disponibilização de eventual saldo nestes autos.”; **15.** Conforme mandado de penhora no rosto dos autos de fls. 636/635 foi procedida a penhora no rosto dos autos por ordem do Juízo da Vara do Trabalho de Ferraz de Vasconcelos, processo nº 0001845-67.2013.5.02.0281, em que é Reclamante THIAGO APARECIDO DA SILVA –

CPF n° desconhecido, pelo valor de R\$ 3.615,17 atualizado até 01/11/2021; **16.** Conforme mandado de penhora no rosto dos autos de fls. 617/641 foi procedida a penhora no rosto dos autos por ordem do Juízo da Vara do Trabalho de Ferraz de Vasconcelos, processo n° 0001846-52.2013.5.02.0281, em que é Reclamante ALINE APARECIDA COSTA DOS SANTOS – CPF n° desconhecido, pelo valor de R\$ 16.106,26 atualizado até 01/12/2021; **17.** Conforme restou decidido às fls. 642 que: “3 – Fls. 617/621: Diante das penhoras no rosto destes autos, pretendida pelo Juízo da Vara do Trabalho de Ferraz de Vasconcelos, no valor de R\$ 16.106,26 (cento e dezesseis mil, cento e seis reais e vinte e seis centavos), atualizada até 01.12.2021, e R\$ 3.615,17 (três mil, seiscentos e quinze reais e dezessete centavos), atualizada até 01/11/2021, proceda a serventia as anotações devidas, quantia a ser observada quando da disponibilização de eventual saldo nestes Autos.”; **18.** Conforme respeitável decisão de fls. 642 restou decidido que: “2 – Fls. 591/594 e 614/616: Intime-se a empresa leiloeira para realização de novas praças, devendo constar expressamente do edital que no caso de alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, exonerando o arrematante dos débitos de natureza “propter rem” anteriores a arrematação.”

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo n° **0010431-16.2017.8.26.0223** 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](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 n° 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 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, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o encerramento do leilão. 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 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, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 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 **ELIAS ORÁCIO JORGE** – CPF nº 004.487.938-57, **EDGAR FRAY MACHADO** – CPF nº 165.139.458-01, **COLÉGIO CEZARIO JORGE LTDA ME** – CNPJ nº 02.619.454/0001-70, **LUCIMAR DE LIMA TRINDADE** – CPF desconhecido, **VALERIA LIMA DOS SANTOS** – CPF desconhecido, **IVANILDE FERREIRA DE SOUZA** – CPF desconhecido, **LUCELIA DA SILVA FERREIRA** – CPF desconhecido, **ADRIANE LUZIA MARTULUCCI LIBERATI** – CPF nº 130.072.448-03, **AMANDA RODRIGUES FLORENCIO PINHEIRO** – CPF desconhecido, **MARIA ALVES DAS NEVES** – CPF desconhecido, **ROSE MARY DA SILVA SANTOS** – CPF nº 059.270.428-99, **LUANA NEVES CHIOVETO DA SILVA** – CPF desconhecido, **DÉBORA HELENA FARIA CARVALHO** – CPF desconhecido, **SOLANGE PAULA AGOSTINHO SANCHES** – CPF desconhecido, **FERNANDA DE SOUZA COELHO SILVA** – CPF desconhecido, **ROSÂNGELA MARIA DE PAULA** – CPF desconhecido, **ARLETE MARIA DE LIMA** – CPF desconhecido, **ADRIANA CAMPOS DE SANTOS** – CPF desconhecido, **FABIANA FRANCA DONEGATTI VERDUGO** – CPF nº desconhecido, **THIAGO APARECIDO DA SILVA** – CPF nº desconhecido, **ALINE APARECIDA COSTA DOS SANTOS** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP** 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 às despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito