

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – id 584/2023

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **EDUARDO DE DONATO** – CPF nº 035.060.898-97, **MARGARETH APARECIDA DE DONATO** – CPF nº 246.237.138-90 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO** da **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP**, 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 Cível movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA PORTO FINO** contra **EDUARDO DE DONATO** – CPF nº 035.060.898-97 e **MARGARETH APARECIDA DE DONATO** – CPF nº 246.237.138-90 – **Processo nº 1000429-28.2021.8.26.0126** 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), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 07 de novembro de 2.023, às 14h00 e com término no dia 10 de novembro de 2.023, às 14h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 10 de novembro de 2.023, às 14h00, e com término no dia 30 de novembro de 2.023, às 14h00**, 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 decisão de fls. 795/796), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL: UNIDADE 41 (quarenta e um) do BLOCO 01, apartamento tipo DUPLEX nº 4º/5º pavimentos designado como apartamento de cobertura “C” do empreendimento denominado PIAZZA PORTOFINO, integrante do condomínio Tabatinga, situado na Rodovia SP/55 altura do nº 2500 do distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, que assim se descreve, confronta e caracteriza: tendo uma área privativa de 84,60m² correspondendo-lhe nas áreas de uso comuns, inclusive o direito ao uso de duas vagas para estacionamento de dois carros de tamanho médio na garagem geral do empreendimento, situado no subsolo e mais o direito sobre 51 (cinquenta e uma) vagas na proporção de sua quota ideal no terreno, uma parte ideal de 151,828m², totalizando uma área construída real de 236,428m² e no terreno uma fração ideal de 1,1969%; confronta-se no pavimento inferior, ou seja, no 3º andar pela frente onde tem sua entrada com o hall de circulação do pavimento, com parte do apartamento duplex de final 03 (três); do lado direito de quem adentra o apartamento e do lado esquerdo, com a linha vertical externa do prédio que dá para a área de jardins e nos fundos com o apartamento duplex de final 02 (dois) do Bloco 02 (dois); na parte superior, considerando a mesma posição para confrontação do pavimento inferior, pela frente com parte da cobertura do apartamento de final 03 (três) e com a casa de máquinas do prédio; do lado direito, do esquerdo e nos fundos com a linha vertical externa que dá para o telhado do bloco. **Matrícula do Imóvel nº 40.856, do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP. Inscrito na Municipalidade de Caraguatatuba sob o nº 08.225.859.**

Endereço: Rua Central, nº 20, bloco 01, apartamento nº 41, Condomínio Edifício Piazza Portofino, situado na Rodovia SP 55, nº 2.500, Praia de Tabatinga, Caraguatatuba-SP, CEP 11679-900.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.160.950,12 (hum milhão, cento e sessenta mil, novecentos e cinquenta reais e doze centavos) – válido para setembro de 2023 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital e que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. O presente leilão é realizado na carta precatória processo nº 1000429-28.2021.8.26.0126, em trâmite perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença processo nº 0007245-77.2019.8.26.0008 em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP; **2.** Conforme Auto de Avaliação de fl. 755, o imóvel foi avaliado por estimativa em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) – valores válidos para o mês de junho de 2021, devidamente homologado em respeitável decisão de fl. 795/796; **3.** Conforme Av.07/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP consta que o imóvel está cadastrado perante a Prefeitura de Caraguatatuba/SP sob o nº 08.225.859; **4.** Conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – 2023, emitida em 09 de agosto de 2023 através do site da municipalidade de Caraguatatuba/SP, o imóvel de Inscrição Municipal nº 08.225.859, localizado na Rua Central, nº 20, bloco 1, apartamento 41, Tabatinga, Caraguatatuba-SP, contendo área de terreno de 82,02m², área construída de 177,75m², com testada de 2,13m². Eventual regularização da propriedade e da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante, sendo a presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **5.** De acordo com consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP, em 08 de agosto de 2023, a consulta de débitos referentes ao exercício de 2023 encontra-se bloqueada para essa inscrição. Em contato telefônico realizado com a Prefeitura Municipal de Caraguatatuba na mesma data, foram obtidos os seguintes esclarecimentos: a) a consulta foi bloqueada após a dificuldade dos Correios em realizar a entrega do carnê aos proprietários; b) para que a consulta seja desbloqueada, é necessário que o proprietário do bem entre em contato com a Prefeitura Municipal de Caraguatatuba; c) as parcelas já vencidas atinentes ao exercício de 2023, no valor de cerca de R\$ 403,35 (quatrocentos e três reais e trinta e cinco centavos) cada, encontram-se pendentes de pagamento; **6.** De acordo com demonstrativo de débitos fornecido pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, em 10 de agosto de 2023, o imóvel conta com débitos de IPTU referente aos exercícios de 2013 até 2022, que totalizam o importe de R\$ 68.253,92 (sessenta e oito mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos), já contando as dívidas dos exercícios de 2013 a 2020 com ações de cobrança ajuizadas e inscrições em dívida ativa; **7.** Conforme R.10/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, o imóvel foi dado em HIPOTECA CEDULAR pelos proprietários EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97 e MARGARETH APARECIDA DE DONATO – CPF nº 246.237.138-90 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantir a dívida no valor de R\$ 1.890.000,00. No curso do cumprimento de sentença processo nº 0007245-77.2019.8.26.0008 em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, conforme cópia acostada às fls. 697 desta carta precatória foi expedida Carta de Intimação ao credor hipotecário banco Santander (Brasil) S/A com o comprovante de Aviso de Recebimento – AR positivo com cópia às fls. 707 desta precatória. Conforme cópia juntada às fls. 713 o credor hipotecário

se manifestou nos autos requerendo cópia da matrícula do imóvel, pedido que foi indeferido por decisão em cópia às fls. 731; **8.** Conforme cópias da planilha de cálculos de fls. 637/645 e 653/661 apresentadas pelo exequente originalmente nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0007245-77.2019.8.26.0008, o valor atualizado do débito em execução até maio/2020 era de R\$ 358.500,68 (trezentos e cinquenta e oito mil, quinhentos reais e sessenta e oito centavos); **9.** Conforme cópia juntada às fls. 692 foi decidido nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0007245-77.2019.8.26.0008, o deferimento da penhora do imóvel de matrícula nº 40.856, do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, com determinação de que “A intimação da coexecutada Margareth Aparecida de Donato. Efetuar-se-á, oportunamente, por edital, quando determinado o leilão do bem, tendo em vista que seu paradeiro ainda é desconhecido”; **10.** Conforme Av.11/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP consta que foi distribuída a ação de execução de título extrajudicial – processo nº 1002164-70.2014.8.26.0602 em trâmite perante a 01ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, proposta por BANCO SAFRA S/A/ - CNPJ nº 58.160.789/0001-28 em face de TEC FORJA LTDA. – CNPJ nº 05.605.201/0001-36 e EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97; **11.** Conforme Av.12/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a PENHORA do imóvel, determinada nos autos da Execução Trabalhista nº 0010845-28.2014.5.15.0109, movida por JOSAFÁ ALVES DE SOUZA – CPF nº 031.502.218-38, JERRY ADRIANY DA SILVA ROCHA – CPF nº 264.132.128-96, SILVIO WAGNER DOS SANTOS – CPF nº 301.509.698-21, IAGO CHAVES JEANMOUNOD – CPF nº 406.371.998-71, e RUBENS PIRES DO NASCIMENTO – CPF nº 795.643.308-82, contra TEC FORJA LTDA – CNPJ nº 05.605.201/0001-36, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI – CNPJ nº 20.741.714/0001-68, e EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97; **12.** Conforme Av.13/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1035482-73.2016.8.26.0602, em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP movida pelo BANCO MERCANTIL DO BRASIL – CNPJ nº 17.184.037/0001-10, contra TEC FORJA LTDA – CNPJ nº 05.605.201/0001-36, e EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97; **13.** Conforme Av.14/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010868-59.2014.5.15.0016, em que são partes CARLOS JOSÉ DA SILVA - CPF nº 177.207.488-83 (Reclamante) e TEC FORJA LTDA – CNPJ nº 05.605.201/0001-36, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI – CNPJ nº 20.741.714/0001-68 e EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97 (Reclamados), em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **14.** Conforme Av.15/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0011050-45.2014.5.15.0016, em que são partes ALEXSANDRO MODESTO – CPF nº 297.164.938-51 (Reclamante) e TEC FORJA LTDA – CNPJ nº 05.605.201/0001-36, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI – CNPJ nº 20.741.714/0001-68, EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97, DOCA CONSULTORIA E ASSESSORIA INDUSTRIAL EIRELI - ME – CNPJ nº 07.703.546/0001-58 e ANDREA APARECIDA DE DONATO – CPF nº 272.449.308-79 (Reclamados), em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **15.** Conforme Av.16/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº

0001173-80.2014.5.15.0016 (0011738-07.2014.5.15.0016), movida por DANILO ALBERTO DA SILVA - CPF: 393.907.398-96, CARLOS JOSE DA SILVA - CPF: 177.207.488-83, GIVALDO JOSE DOS SANTOS - CPF: 035.406.478-99, JOSE FERNANDO FLORES CPF: 326.527.368-76, EVERALDINO BISPO DO NASCIMENTO CPF: 023.148.468-26, FRANCISCO ANTONIO DE MELO - CPF: 212.425.184-87, GILMAR DOS SANTOS SOUZA - CPF: 332.888.068-27, ILDEFONSO ALVES ABADÉ - CPF: 091.029.138-10, JOSE ARIMATEIA HOLANDA DE SOUSA - CPF: 256.470.403-49, ROMUALDO SILVA - CPF: 145.102.748-66, WELLINGTON CESAR PIRES - CPF: 401.813.108-99, NATA FERNANDO BOTELHO - CPF: 346.600.028-96, JAIME MORAES DE AGUIAR - CPF: 302.353.528-02, EDILSON CARDOSO GOMES - CPF: 462.734.095-87, ALEXSANDRO MODESTO - CPF: 297.164.938-51, CLAUDIA CARDINOT DA SILVA SANTOS - CPF: 284.723.008-46, JULIO CESAR COSTA SOUZA - CPF: 096.570.146-89, OTAVIO DA CUNHA OLIVEIRA CPF: 321.224.578-64, MARIANA CARDOSO DOS SANTOS - CPF: 392.262.238-07, DIOGO DE SOUZA FRANCA - CPF: 412.934.488-93, THIAGO DUARTE COSTA - CPF: 068.012.364-40, LUCIANO MENDES FERNANDES - CPF: 284.996.033-00, BENEDITO EUGENIO DOS SANTOS - CPF: 009.236.798-47, ELISAEI SILVA LUCAS - CPF: 368.567.808-69, CLAUDIO JOSE MACIEL - CPF: 248.550.638-86, HUGO LEONARDO COELHO DOS SANTOS - CPF: 221.517.838-80, FABIO ALVES MAGALHAES - CPF: 346.968.038-80, JOSE CARLOS DE LIMA CPF: 643.598.596-00, THIAGO HENRIQUE FIGUEIRA - CPF: 384.210.028-05, LEANDRO FERREIRA DA SILVA - CPF: 300.275.758-61, NEIDIVALDO LAMEU NUNES - CPF: 320.599.758-16, ALISON MENEGUEL RODRIGUES - CPF: 450.804.178-70, DANIEL BARBOSA MOREIRA - CPF: 462.422.598-85, LEANDRO JULIANO DA COSTA - CPF: 357.229.828-81, contra TEC FORJA LTDA. - CNPJ: 05.605.201/0001-36, EDUARDO DE DONATO - CPF: 035.060.898-97, ED PARTICIPACOES SOCIETARIAS EIRELI - CNPJ: 20.741.714/0001-68, em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **16.** Conforme Av.17/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0010752-53.2014.5.15.0016, em que são partes JAIME MORAES DE AGUIAR - CPF nº 302.353.528-02 (Reclamante) e TEC FORJA LTDA - CNPJ nº 05.605.201/0001-36, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI - CNPJ nº 20.741.714/0001-68, e EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97 (Reclamados), em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **17.** Conforme Av.18/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0011052-15.2014.5.15.0016, em que são partes THIAGO DUARTE COSTA - CPF nº 068.012.364-40 (Reclamante) e TEC FORJA LTDA - CNPJ nº 05.605.201/0001-36, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI - CNPJ nº 20.741.714/0001-68, EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, DOCA CONSULTORIA E ASSESSORIA INDUSTRIAL EIRELI - ME - CNPJ nº 07.703.546/0001-58, e ANDREA APARECIDA DE DONATO - CPF nº 272.449.308-79 (Reclamados), em trâmite perante a 02ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **18.** Conforme Av.19/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, à vista da Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, expedida em 29 de dezembro de 2017, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda - Delegacia da Receita Federal de Sorocaba/SP, restou consignado que o imóvel integra o termo de arrolamento de bens e direitos de EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97. No caso de alienação ou oneração do imóvel, o usufrutuário deverá comunicar o fato à referida Delegacia no prazo de 48 horas; **19.** Conforme Av.20/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a PENHORA do

imóvel, determinada nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1000389-20.2014.8.26.0602, movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de TEC FORJA LTDA - CNPJ nº 05.605.201/0001-36, e EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, em trâmite perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP; **20.** Conforme Av.21/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a PENHORA do imóvel, determinada nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 4019462-58.2013.8.26.0602, movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de TEC FORJA LTDA - CNPJ nº 05.605.201/0001-36, EDUARDO DE DONATO FILHO - CPF nº 254.783.718-17, EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97 e MARGARETH APARECIDA DE DONATO - CPF nº 246.237.138-90, em trâmite perante a 06ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP; **21.** Conforme Av.22/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a PENHORA do imóvel, determinada nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1002164-70.2014.8.26.0602, movida por BANCO SAFRA S/A - CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, em trâmite perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP; **22.** Conforme Av.23/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0001987-95.2014.5.02.0003, em que são partes ANTONIO CARLOS SAGGIOMO - CPF nº 229.509.668-53 (Reclamante) e TEC FORJA LTDA - CNPJ nº 05.605.201/0001-36, CONFLANGE CONEXOES LTDA - CNPJ nº 47.141.379/0001-13, EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI - CNPJ nº 20.741.714/0001-68, GERSON DE DONATO - CPF nº 072.155.638-80, OSWALDO DE DONATO - CPF nº 038.877.158-53, FLAVIA NAGLIATI DE DONATO - CPF nº 310.962.668-30, CONCEICAO LIROLA DE DONATO - CPF nº 152.331.698-51, e BRUNO LEANDRO NAGLIATI DE DONATO - CPF nº 221.380.798-13 (Reclamados), em trâmite perante a 03ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **23.** Conforme Av.24/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0002679-17.2014.5.02.0061, em que são partes GILMAR MARQUES DA SILVA - CPF nº 146.209.968-82 (Reclamante) e CONFLANGE CONEXOES LTDA - CNPJ nº 47.141.379/0001-13, GERSON DE DONATO - CPF nº 072.155.638-80, OSWALDO DE DONATO - CPF nº 038.877.158-53, e EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97 (Reclamados), em trâmite perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **24.** Conforme Av.25/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a penhora oriunda do cumprimento de sentença processo nº 0007245-77.2019.8.26.0008 em trâmite perante a 03ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP que deu origem a presente precatória e a esta expropriação; **25.** Conforme Av.26/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a PENHORA do imóvel, determinada nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1028344-84.2018.8.26.0602, movida por GERDAU S/A - CNPJ nº 33.611.500/0008-95, contra TEC FORJA LTDA - CNPJ nº 05.605.201/0001-36, EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97 e MARGARETH APARECIDA DE DONATO - CPF nº 246.237.138-90, em trâmite perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP; **26.** Conforme Av.27/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO - CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0001987-

95.2014.5.02.0003, em que são partes ANTONIO CARLOS SAGGIOMO – CPF nº 229.509.668-53 (Reclamante) e TEC FORJA LTDA – CNPJ nº 05.605.201/0001-36, CONFLANGE CONEXOES LTDA – CNPJ nº 47.141.379/0001-13, EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI – CNPJ nº 20.741.714/0001-68, GERSON DE DONATO – CPF nº 072.155.638-80, OSWALDO DE DONATO – CPF nº 038.877.158-53, FLAVIA NAGLIATI DE DONATO – CPF nº 310.962.668-30, CONCEICAO LIROLA DE DONATO – CPF nº 152.331.698-51, e BRUNO LEANDRO NAGLIATI DE DONATO – CPF nº 221.380.798-13 (Reclamados), em trâmite perante a 03ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **27.** Conforme Av.29/40.856 da certidão da matrícula nº 40.856 do Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, consta a INDISPONIBILIDADE de bens de EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97, determinada nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0000098-72.2013.5.15.0135, em que são partes EDER BARROS DINIZ – CPF nº 082.226.428-55 (Reclamante) e TEC FORJA LTDA – CNPJ nº 05.605.201/0001-36, EDUARDO DE DONATO – CPF nº 035.060.898-97, ED PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI – CNPJ nº 20.741.714/0001-68, e MULTIFORJA S.A. - CONSULTORIA E ASSESSORIA EM FORJARIA E USINAGEM – CNPJ nº 60.569.449/0001-05 (Reclamados), em trâmite perante a 04ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **28.** De acordo com a decisão de fls. 847/848 restou decidido que: “A fim de evitar eventual alegação de omissão do edital, retifico a decisão de f. 795/796 para constar que “Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN) e os de natureza “propter rem”, em especial os débitos condominiais (art. 980, §1º, CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.”” **29.** Conforme decisão de fls. 847/848 restou decidido que “Sem prejuízo, deverá o senhor Leiloeiro acionar o condomínio para obtenção de eventual débito condominial, incluindo no edital (no campo observações, ônus e gravames).”, desta feita, em contato com a patrona do Condomínio Piazza Porto Fino foi recepcionado no dia 13/09/2023 e-mail contendo as atualizações dos débitos da unidade 41 do bloco 01, sendo informado no referido e-mail que: “Ref.: Atualizações do débito da unidade 41 bl. 1 Condomínio Piazza Porto Fino X Eduardo d Donato e outra - Processo 1000429-28.2021.8.26.0126 Carta precatória avaliação e leilão 2a V.C. Fórum de Caraguatatuba Cumprimento de Sentença 0007245-77.2019.8.26.0008 3a V.C Fórum Regional Tatuapé-SP - Processo Principal 1001150-53.2015.8.26.0008 – 3a.V.C. Fórum Regional Tatuapé – São Paulo - Encaminho atualizações do débito da unidade 41 bl. 1 Condomínio Piazza Porto Fino ressaltando que o calculo demonstra dois períodos conforme planilhas em anexo. Período da sentença e período das parcelas vencidas sem pagamento.”, sendo informado que o débito em 05.09.2023 é composto dos seguintes valores “Resumo do débito em 05.09.2023 - Período 1 conforme sentença R\$104.811,53; Período 2 vincendas conforme sentença R\$ 404.616,85; Subtotal R\$509.428,38; Honorários advocatícios 10% R\$ 50.928,38 e Despesas processuais R\$3.390,86. Com total geral no valor de R\$ 563.747,62 (quinhentos e sessenta e três mil setecentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos), a ser acrescido das parcelas que se vencerem sem pagamento até a data da arrematação e com os devidos acréscimos conforme sentença. O condomínio exequente fez juntar às fls. 856/863 a planilha do débito exequendo conforme acima identificado.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1000429-28.2021.8.26.0126** da **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/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 para pagamento à vista 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 para pagamento à vista 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.

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 horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada

ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

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 à 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.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”

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 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **EDUARDO DE DONATO** – CPF nº 035.060.898-97, **MARGARETH APARECIDA DE DONATO** – CPF nº 246.237.138-90, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, **JOSAFÁ ALVES DE SOUZA** – CPF nº 031.502.218-38, **JERRY ADRIANY DA SILVA ROCHA** – CPF nº 264.132.128-96, **SILVIO WAGNER DOS SANTOS** – CPF nº 301.509.698-21, **IAGO CHAVES JEANMOUNOD** – CPF nº 406.371.998-71, e **RUBENS PIRES DO NASCIMENTO** – CPF nº 795.643.308-82, **BANCO MERCANTIL DO BRASIL** – CNPJ nº 17.184.037/0001-10, **CARLOS JOSÉ DA SILVA** - CPF nº 177.207.488-83, **ALEXSANDRO MODESTO** – CPF nº 297.164.938-51, **JAIME MORAES DE AGUIAR** – CPF nº 302.353.528-02, **THIAGO DUARTE COSTA** – CPF nº 068.012.364-40, **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ nº 58.160.789/0001-28, **ANTONIO CARLOS SAGGIOMO** – CPF nº 229.509.668-53, **GILMAR MARQUES DA SILVA** – CPF nº 146.209.968-82, **GERDAU S/A** – CNPJ nº 33.611.500/0008-95, **EDER BARROS DINIZ** – CPF nº 082.226.428-55, **DANILO ALBERTO DA SILVA** – CPF nº 393.907.398-96, **CARLOS JOSE DA SILVA** – CPF nº 177.207.488-83, **GIVALDO JOSE DOS SANTOS** – CPF nº 035.406.478-99, **JOSE FERNANDO FLORES** – CPF nº 326.527.368-76, **EVERALDINO BISPO DO NASCIMENTO** – CPF nº 023.148.468-26, **FRANCISCO ANTONIO DE MELO** – CPF nº 212.425.184-87, **GILMAR DOS SANTOS SOUZA** – CPF nº 332.888.068-27,

ILDEFONSO ALVES ABABE – CPF nº 091.029.138-10, **JOSE ARIMATEIA HOLANDA DE SOUSA** – CPF nº 256.470.403-49, **ROMUALDO SILVA** – CPF nº 145.102.748-66, **WELLINGTON CESAR PIRES** – CPF nº 401.813.108-99, **NATA FERNANDO BOTELHO** – CPF nº 346.600.028-96, **JAIME MORAES DE AGUIAR** – CPF nº 302.353.528-02, **EDILSON CARDOSO GOMES** – CPF nº 462.734.095-87, **ALEXSANDRO MODESTO** – CPF nº 297.164.938-51, **CLAUDIA CARDINOT DA SILVA SANTOS** – CPF nº 284.723.008-46, **JULIO CESAR COSTA SOUZA** – CPF nº 096.570.146-89, **OTAVIO DA CUNHA OLIVEIRA** – CPF nº 321.224.578-64, **MARIANA CARDOSO DOS SANTOS** – CPF nº 392.262.238-07, **DIOGO DE SOUZA FRANCA** – CPF nº 412.934.488-93, **THIAGO DUARTE COSTA** – CPF nº 068.012.364-40, **LUCIANO MENDES FERNANDES** – CPF nº 284.996.033-00, **BENEDITO EUGENIO DOS SANTOS** – CPF nº 009.236.798-47, **ELISAEI SILVA LUCAS** – CPF nº 368.567.808-69, **CLAUDIO JOSE MACIEL** – CPF nº 248.550.638-86, **HUGO LEONARDO COELHO DOS SANTOS** – CPF nº 221.517.838-80, **FABIO ALVES MAGALHAES** – CPF nº 346.968.038-80, **JOSE CARLOS DE LIMA** – CPF nº 643.598.596-00, **THIAGO HENRIQUE FIGUEIRA** – CPF nº 384.210.028-05, **LEANDRO FERREIRA DA SILVA** – CPF nº 300.275.758-61, **NEIDIVALDO LAMEU NUNES** – CPF nº 320.599.758-16, **ALISON MENEGUEL RODRIGUES** – CPF nº 450.804.178-70, **DANIEL BARBOSA MOREIRA** – CPF nº 462.422.598-85, **LEANDRO JULIANO DA COSTA** – CPF nº 357.229.828-81, **RECEITA FEDERAL – MINISTÉRIO DA FAZENDA – DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE SOROCABA/SP, TEC FORJA LTDA.** – CNPJ nº 05.605.201/0001-36, **EDUARDO DE DONATO FILHO** – CPF nº 254.783.718-17, **ED PARTICIPACOES SOCIETARIAS EIRELI** – CNPJ nº 20.741.714/0001-68, **DOCA CONSULTORIA E ASSESSORIA INDUSTRIAL EIRELI - ME** – CNPJ nº 07.703.546/0001-58, **CONFLANGE CONEXOES LTDA** – CNPJ nº 47.141.379/0001-13, **MULTIFORJA S.A. - CONSULTORIA E ASSESSORIA EM FORJARIA E USINAGEM** – CNPJ nº 60.569.449/0001-05, **ANDREA APARECIDA DE DONATO** – CPF nº 272.449.308-79, **GERSON DE DONATO** – CPF nº 072.155.638-80, **OSWALDO DE DONATO** – CPF nº 038.877.158-53, **FLAVIA NAGLIATI DE DONATO** – CPF nº 310.962.668-30, **CONCEICAO LIROLA DE DONATO** – CPF nº 152.331.698-51, **BRUNO LEANDRO NAGLIATI DE DONATO** – CPF nº 221.380.798-13, **POSSÍVEIS OCUPANTES DO IMÓVEL e DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital, 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 no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **GILBERTO ALABY SOUBEIHE FILHO** Juiz de Direito.