

35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JACQUES CHOURIK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.328.698-30; **bem como seu cônjuge, se casado for.**

O Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARINA CARDOSO DINAMARCO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA** em face de **JACQUES CHOURIK - Processo nº 1017748-53.2022.8.26.0100 - Controle nº 330/2022**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/11/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 11/11/2024 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 11/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 02/12/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 698 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO de número 8 (oito) da quadra 6 (seis), Gleba 2 (dois), do loteamento " JARDIM EDEN", situado no Bairro de Perequê município de Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, inscrito sob nº - 36, (Lº 8-A, pag. 181), medindo 13,00m. (treze metros) de frente para a Rua "A", situado no lado esquerdo dessa Rua A à 37,00m (trinta e sete metros) do alinhamento da esquina formada pela mencionada Rua "A com a Rua 3 (três), distancia essa contada de quem dessa posição vai ao terreno; 19,10m da frente aos fundos em ambos os lados; 13,00m, largura na linha dos fundos, encerrando a área de 248,30 (duzentos e quarenta e oito metros e trinta decímetros quadrados) divisando pelo lado direito de quem da referida Rua "A" olha para terreno e pelos fundos, com terrenos dos vendedores ou sucessores e outro lado com terrenos dos vendedores. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10446577920158260100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por JOÃO LUIZ ALVARES DE MOURA contra JACQUES CHOURIK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls. 199/203 dos autos que não existe edificações, não existe infraestruturas.

Contribuinte nº 2151-0060-0080 (Conf. Av.03).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 699 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO de número 9 (nove) da quadra 6 (seis), do loteamento " JARDIM EDEN", GLEBA "2", situado no Bairro de Perequê, município de Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, inscrito sob nº 36 (Lº 8-A, pag. 181), medindo 13,00m (treze metros) de frente para a Rua "A", situado no lado esquerdo dessa Rua, 24,00m (vinte e quatro metros) do alinhamento da esquina formada pela mencionada Rua "A" com a Rua /3 (três), distancia essa contada de quem dessa posição vai ao terreno; 19,10m, frente aos fundos em ambos os lados; 13,00m de largura na linha dos fundos; encerrando a área total de 248,30ms2. (duzentos e quarenta e oito metros e trinta decímetros quadrados); divisando pelo lado direito de quem da mencionada Rua "A" olha para o terreno, om terreno descrito- e pelos fundos, com terrenos. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10446577920158260100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por JOÃO LUIZ ALVARES DE MOURA contra JACQUES CHOURIK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000773-05.2019.8.26.0247, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Ilhabela/SP, requerida por FLORESTATIVA SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA S/A contra JACQUES CHOURIK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls. 199/203 dos autos que não existe edificações, não existe infraestruturas.

Contribuinte nº 2151-0060-0090 (Conf. Av. 03).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 700 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP - IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO de número 10 (dez) da quadra 6 (seis), do loteamento "JARDIM EDEN", inscrito sob nº 36, (Lº 8-A, pag. 181), da GLEBA "2", situado no Bairro de Perequê, município de Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, medindo 4,47m de frente para a Rua 3 (três); cinco metros) confluência dessa Rua 3 (três) com a Rua A; 20,47m (vinte metros e quarenta e sete centímetros) da frente aos fundos pelo lado direito de quem da mencionada Rua "3", olha para o terreno, onde faz frente para a referida Rua "A"; 24,00M, da frente aos fundos pejo outro lado, onde confronta com terrenos dos vendedores ou sucessores, tendo nos fundos 8,00m, onde confronta com o terreno anterior descrito, encerrando a área de 185, 80ms2. (cento e oitenta e cinco metros e oitenta de quadrados). **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 263-2010, em trâmite na no Juizado Especial do Foro da Comarca de Ilhabela/SP, requerida por TRAMAQ PEÇAS E SERVIÇOS PARA TRATORES LTDA EPP contra JACQUES CHOURIK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10446577920158260100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por JOÃO LUIZ ALVARES DE MOURA contra JACQUES CHOURIK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls. 199/203 dos autos que não existe edificações, não existe infraestruturas.

Contribuinte nº 2151-0060-0100 (Conf. Av.03).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor de R\$ 155.232,73 (agosto/2024).

São Paulo, 02 de outubro de 2024.

Eu, _____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito