

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação do executado MARCELO ALEX CUSTODIO, CPF/MF nº 245.469.038-12, **bem como de sua mulher PATRÍCIA CRISTINA MOREIRA CUSTODIO**, CPF/MF 284.300.058-03. A **Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, que nos autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **BANCO SANTANDER BRASIL S/A (credor fiduciário)** em face de **MARCELO ALEX CUSTODIO - processo nº 0034968-73.2017.8.26.0224 (Principal nº 1026193-57.2014.8.26.0224) – controle nº 1732/2014**, foi designada a venda do bem abaixo, no estado em que se encontra. O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br. O **1º Leilão** terá início no **dia 16/08/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 21/08/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a **2º Leilão**, que terá início no **dia 21/08/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 12/09/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **60% do valor da avaliação**. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844. 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. Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail proposta@megaleiloes.com.br, na forma do art. 895, I e II, CPC. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC)**. O arrematante pagará à MEGALEILOES comissão correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Se o executado não for intimado pessoalmente ou por meio de seus advogados, será intimado através do próprio edital, nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 81.831 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 142, localizado no 14º andar, do “Edifício San Thomáz”, integrante do Condomínio denominado Guarulhos Residencial Park, situado à Rua Campinas, nº 544, na Vila Rosália, bairro de Vila Galvão, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, contendo a área útil de 65,070m², área de garagem de 31,500m², área comum de 19,698m², área total de 116,268m², a fração ideal no terreno de 0,7353%, cabendo ao apartamento 01 (uma) vaga indeterminada e individual na garagem localizada no 1º e 2º subsolos ou ainda no estacionamento do pavimento térreo. **Consta na AV-5 desta matrícula** que o Condomínio Guarulhos Residencial Park, atualmente é emplacado sob o nº 634 da Rua Campinas. **Consta no R-08 desta matrícula** que o imóvel objeto foi alienado fiduciariamente ao BANCO SANTANDER BANESPA S/A (atual BANCO SANTANDER BRASIL S/A). **Consta na AV.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 083.34.14.0715.01.054 (conf. AV-6)**. Consta na Prefeitura de Guarulhos/SP, débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 306,18 (30/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.022.000,00 (hum milhão e vinte e dois mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de**

atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 229.332,59 (07/01/2019).

Guarulhos, 02 de julho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira
Juíza de Direito