

## 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](http://www.megaleiloes.com.br). O 1º Leilão terá início no dia 17/10/2019 às 15:00h e se encerrará dia 22/10/2019 às 15:00h, 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 22/10/2019 às 15:01h e se encerrará no dia 18/11/2019 às 15:00h, 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](mailto: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](http://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 65,070m<sup>2</sup>, área de garagem de 31,500m<sup>2</sup>, área comum de 19,698m<sup>2</sup>, área total de 116,268m<sup>2</sup>, 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, 26 de agosto de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**  
**Juíza de Direito**