

3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Guarujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ARNO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 652.564.338-49, e sua **cônjuge TANIA IRENE ANHELLI DA SILVA**. O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Guarujá/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 Procedimento Comum Cível** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DE MYKONOS ILHA DE DELOS** move em face de **ARNO DA SILVA** e outra - **Processo nº 0009874-73.2010.8.26.0223 - Controle nº 932/2010**, 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" 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 gestor 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. Cumpre 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 04/02/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 07/02/2020 às 16:00h**, 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 07/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 06/03/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Consta à fls. 472/473 dos autos que foi reconhecida a preferência do crédito condominial em relação aos demais, inclusive os de natureza tributária. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (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).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 DO BEM: Matrícula nº 79.603 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do Edifício Ilha de Mikonos - Bloco "A", que faz parte integrante do Conjunto Edifícios Ilha de Mikonos e Ilha de Delos, situado à Rua Costa Esmeralda nºs 140 e 148, no Jardim Asturias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, contendo a área útil de 158,15m², a área comum de 101,16m², a área total construída de 259,31m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 1,4161% do todo do condomínio, com direito a uso de dois locais para estacionamento de autos de passeio de tamanho pequeno e sujeito ao uso de manobrista, na garagem coletiva dos edifícios, localizada no 1º e 2º sub-solo. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 259/99 da 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá/SP, extraída dos autos da Medida Cautelar de Arresto, Processo nº 14930/99, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por HSBC-BAMERINDUS LEASING ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A. contra PHOENIX DISTRIBUIDORA DE COMPONENTES AUTOMOTIVOS LTDA. e outros, foi determinado o arresto deste imóvel, sendo nomeado depositário Alexandre de Souza Nunes. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 973/99 da 2ª Vara Cível da Comarca do Guarujá/SP, extraída dos autos da Ação de Execução, Processo nº 99.032811, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por HSBC-BAMERINDUS LEASING ARRENDAMENTO MERCANTIL S.A. contra ARNO DA SILVA e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária Cecília Cristina Sant'Anna Horn. **Consta na Av.5 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ARNO DA SILVA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que uma faixa do terreno onde se assenta o Conjunto formado pelos Edifícios Ilha de Mikonos e Ilha de Delos localiza-se em área da marinha. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, Processo nº 01012-1999-042-02-00-6, em trâmite na 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ESPÓLIO DE SÉRGIO MÁSSIMO SOFIA contra PHOENIX DISTRIBUIDORA DE COMPONENTES AUTOMOTIVOS LTDA., este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel. **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 0095300-17.1999.5.02.0010, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. **Contribuinte nº 1.0009.005.002.** Consta à fls. 4185 dos autos que o imóvel possui junto à Prefeitura Municipal do Guarujá/SP débitos no valor de R\$ 528.386,78 atualizado até abril de 2019. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 491.115,87 (agosto/2019). Consta Agravo de Instrumento sob nº 2186542-34.2019.8.26.0000, pendente de julgamento.

Guarujá,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito