

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **JAYME SZUSTER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.392.208-59, **MAURO TALESNICK SZUSTERR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 845.596.167-87, **HEDDY NASSER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.426.388-26, **CLAUDIO TALESNICK SZUSTER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.193.878-85, **THELMA TALESNICK SZUSTER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.564.508-88. **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 Alienação Judicial de Bens** que **MARIO KABBABE e outros** move em face de **JAYME SZUSTER e outros - Processo nº 1001494-58.2021.8.26.0223 - Controle nº 213/2021**, 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 24/05/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 27/05/2021 às 11:00h**, 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 27/05/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 22/06/2021 às 11:00h**, 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 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. **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 judicial 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: IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 48.001 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento sob nº 309, localizado no 3º pavimento do Edifício Bandeirantes, situado à Rua Rio de Janeiro, nº 50, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área útil de 26,75 metros quadrados e a área construída de 39,45 metros quadrados, mais a quota parte proporcional de 12,70 metros quadrados nas área e coisas comuns, correspondendo-lhe a fração ideal e em comum de 39/8006 do todo do terreno, confinando de um lado, direito de quem nele entra, parte com o apartamento 311/13 e parte com o espaço de um poço de iluminação; do outro lado, esquerdo; parte com os poços dos elevadores, e parte com o hall destes; pela frente com o espaço da passagem lateral direita de quem sai do prédio e pelos fundos com o corredor principal. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução Cível, Processo nº 1124941-06.2017.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) contra CLAUDIO TALESNICK SZUSTER. **Consta na R.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001712-13.2010.5.02.0028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, requerida por CLOVIS ROBERTO DE SOUZA contra MARCO PASCOAL BERGER e outros, foi arrematado por MARIO KABBABE a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarujá, 07 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito