

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 629/2024

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA** – CPF nº 118.440.918-80, **CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA** – CPF nº 134.202.078-24, **MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA** – CPF nº 118.790.238-14, **CRISTIANE MARIA SPARVOLI** – CPF nº 246.640.798-18 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **DOUGLAS IECCO RAVACCI** da **33ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação de execução ajuizada por **CONSULTORIA COMERCIAL e COBRANÇA ARAGUAYA LTDA.** em face de **MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA e CRISTIANE MARIA SPARVOLI - Processo nº 1078000-61.2018.8.26.0100** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 23 de julho de 2.024, às 13h00, e com término no dia 26 de julho de 2.024, às 13h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 26 de julho de 2.024, às 13h00, e com término no dia 15 de agosto de 2.024, às 13h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 301), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM – IMÓVEL: Casa 06 situada na Avenida Central, com a área construída de 86,70 m², mais ou menos, e seu respectivo terreno que é constituído de parte do lote 15, da quadra Y, na Vila Tupy, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Central, igual metragem na linha dos fundos, por 15,20 metros da frente aos fundos de ambos os lados, sendo que de um lado, parte é em curva em virtude do lote ser chanfrado na esquina, encerrando a área aproximada de 177,40 m², divide do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel com o lote 16, o lado esquerdo com a Rua 8-A e fundos com o remanescente do lote 15, onde foi construída a casa 05. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sobre o contribuinte nº 2.04.09.125.014.0006-2.**

Endereço: Avenida Caetés, nº 295, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP: 11703-270.

AVALIAÇÃO: R\$ 280.793,16 (duzentos e oitenta mil, setecentos e noventa e três reais e dezesseis centavos) – válido para o mês de maio de 2024 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 293 o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) – válido para o mês de maio de 2.023; **2.** Conforme Av.06/157.652 da certidão da

matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta que foi consignado que o imóvel se encontra cadastrado na Prefeitura do Município de Praia Grande sob o nº 2.04.09.125.014.0006-2; **3.** Conforme Av.10/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta que a penhora da parte ideal de 25% do imóvel nos autos da ação de execução cível, processo nº 1115859-82.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO BRADESCO S/A – CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, em trâmite perante a 27ª. Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; **4.** Conforme Av.11/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta que o arresto da metade ideal do imóvel nos autos da ação de execução cível, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, em face de GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA – EPP – CNPJ nº 05.397.919/0001-84, IOLANDO SILVA DE OLIVEIRA – CPF 516.470.528-15, SUELI APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 118.440.888-20, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 08ª. Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP, sendo que, nos termos da Av.12/157.652 consta que o arresto referido na Av.11/157.652 recaiu sobre a metade ideal pertencente a MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14; **5.** Conforme Av.13/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da metade ideal do imóvel pertencente a MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, nos autos da ação de execução cível, processo nº 1127308-37.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 em face de ROM COMERCIAL DE AUTO PEÇAS LTDA - EPP - CNPJ/MF nº 61.095.857/0001-27, IOLANDO SILVA DE OLIVEIRA – CPF 516.470.528-15, SUELI APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 118.440.888-20, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 30ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **6.** Conforme Av.14/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, nos autos da ação de execução cível, processo nº 1127308-37.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 em face de ROM COMERCIAL DE AUTO PEÇAS LTDA – EPP - CNPJ/MF nº 61.095.857/0001-27, IOLANDO SILVA DE OLIVEIRA – CPF 516.470.528-15, SUELI APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 118.440.888-20, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 30ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **7.** Conforme Av.15/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, nos autos da ação de execução cível, processo nº 1127308-37.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 em face de ROM COMERCIAL DE AUTO PEÇAS LTDA – EPP - CNPJ/MF nº 61.095.857/0001-27, IOLANDO SILVA DE OLIVEIRA – CPF

516.470.528-15, SUELI APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 118.440.888-20, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 30ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **8.** Conforme Av.16/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da metade ideal do imóvel pertencente a MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, nos autos da ação de execução cível, processo nº 1061253-07.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 em face de MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e NOVA GERA COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA – ME – CNPJ/MF nº 08.351.557/0001-89, em trâmite perante a 30ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **9.** Conforme Av.17/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, nos autos da ação de execução cível, processo nº 1061253-07.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 em face de MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e NOVA GERA COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA – ME – CNPJ/MF nº 08.351.557/0001-89, em trâmite perante a 30ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **10.** Conforme Av.18/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, nos autos da ação de execução cível, processo nº 1061253-07.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 em face de MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e NOVA GERA COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA – ME – CNPJ/MF nº 08.351.557/0001-89, em trâmite perante a 30ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **11.** Conforme Av.19/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 nos autos da ação de execução cível, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, em face de GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA – EPP – CNPJ nº 05.397.919/0001-84, IOLANDO SILVA DE OLIVEIRA – CPF 516.470.528-15, SUELI APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 118.440.888-20, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 08ª. Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP; **12.** Conforme Av.20/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24 nos autos da ação de execução

cível, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, em face de GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA – EPP – CNPJ nº 05.397.919/0001-84, IOLANDO SILVA DE OLIVEIRA – CPF 516.470.528-15, SUELI APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 118.440.888-20, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 08ª. Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP; **13.** Conforme Av.21/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 50% do imóvel pertencente a MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 nos autos da ação de execução cível, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, em face de GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA – EPP – CNPJ nº 05.397.919/0001-84, IOLANDO SILVA DE OLIVEIRA – CPF 516.470.528-15, SUELI APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 118.440.888-20, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 08ª. Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP; **14.** Conforme Av.22/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora do imóvel nos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 1001743-50.2016.5.02.0078, movida por RAFAEL SANTOS DE OLIVEIRA – CPF nº 226.591.248-41, em face de NOVA GERA COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA – ME - CNPJ/MF nº 08.351.557/0001-89, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24 e CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18, em trâmite perante a 78ª. Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **15.** Conforme Av.23/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a indisponibilidade dos bens de MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, nos autos do processo nº 1001457-34.2018.5.02.0068, movida por EDSON SOUZA ROCHA – CPF nº 267.587.048-07 em face de NOVA GERA COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA – ME - CNPJ/MF nº 08.351.557/0001-89, ECOPARTS PECAS E ACESSORIOS PARA VEICULOS LTDA – CNPJ nº 10.442.026/0001-43, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, em trâmite perante a 68ª. Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **16.** Conforme Av.24/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora da parte ideal de 25% do imóvel pertencente a MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 nos autos da ação de execução cível, processo nº 1128733-02.2016.8.26.0100, movida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. – CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, em trâmite perante a 11ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **17.** Conforme Av.25/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora do imóvel oriunda dos autos da presente execução; **18.** Conforme Av.26/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta que nos termos da certidão nº 7119/85, expedida aos 06 de dezembro de 1985, pela Prefeitura desta cidade, a Avenida Central denomina-se atualmente Avenida Caetés; **19.** Conforme Av.27/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a penhora do imóvel

nos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 1001457-34.2018.5.02.0068, movida por EDSON SOUZA ROCHA – CPF nº 267.587.048-07 em face de MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80 e MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, NOVA GERA COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA – ME - CNPJ/MF nº 08.351.557/0001-89, GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA – EPP – CNPJ nº 05.397.919/0001-84, em trâmite perante a 68ª. Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **20.** Conforme Av.28/157.652 da certidão da matrícula nº 157.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, consta a indisponibilidade dos bens de MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14 e CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, nos autos do processo nº 1000541-41.2021.5.02.0085, movida por MARCO ANTONIO SILVA – CPF nº 011.636.948-51 em face de NOVA GERA COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA – ME - CNPJ/MF nº 08.351.557/0001-89, GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA – EPP – CNPJ nº 05.397.919/0001-84, JC DISTRIBUIDORA DE PEÇAS EIRELLI – CNPJ nº 25.321.049/0001-77, ECOPARTS PECAS E ACESSORIOS PARA VEICULOS LTDA – CNPJ nº 10.442.026/0001-43, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.440.918-80, MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA – CPF nº 118.790.238-14, CRISTIANE MARIA SPARVOLI – CPF nº 246.640.798-18 e CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA – CPF nº 134.202.078-24, em trâmite perante a 85ª. Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **21.** Conforme restou decidido às fls. 130: “Fls. 127/129: Esclareço às partes que a penhora sob o imóvel recaíra em sua integralidade, não havendo que se falar em violação ao direito de propriedade, vez que esta será resguardada, mesmo se efetivada a venda judicial, porquanto os co-proprietários/não executados receberão os percentuais correspondentes às suas respectivas quotas partes sob o produto da alienação, sendo reservada à satisfação do crédito da exequente apenas o montante correspondente ao devedor/executado.”; **22.** Conforme pesquisa realizada junto ao site da Municipalidade de Praia Grande/SP realizada em 02/05/2024, consta o extrato de débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano inscritos em dívida ativa para os anos de 2019 a 2023, para o imóvel de inscrição nº 2.04.09.125.014.0006-2, totalizando o valor de R\$ 25.425,88 (vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oitenta e oito centavos); **23.** Conforme pesquisa realizada junto ao site da Municipalidade de Praia Grande/SP realizada em 02/05/2024, consta débitos para o ano de 2024 referente a IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano para o imóvel de inscrição nº 2.04.09.125.014.0006-2, totalizando o valor de R\$ 4.485,00 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais); **24.** Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN os débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano no caso de arrematação em hasta pública ficam sub-rogados sobre o respectivo preço. Nos termos do artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil, no caso de arrematação os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; **25.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **26.** Em conformidade com o item 413, do Capítulo XX, da Subseção XV, das Normas de Serviço Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo – NSCGJTJSP – Caso haja(m) indisponibilidades de qualquer natureza averbadas na certidão imobiliária, a(s) mesma(s) não impede(m) o registro da alienação judicial do imóvel oriundo do presente leilão, sendo consignado a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução e do ato de expropriação.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo físico e o digital nº **1078000-61.2018.8.26.0100** da **33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP** bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões

eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se às normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA** – CPF nº 118.440.918-80, **CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA** – CPF nº 134.202.078-24, **MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA** – CPF nº 118.790.238-14, **CRISTIANE MARIA SPARVOLI** – CPF nº 246.640.798-18, **BANCO BRADESCO S/A** – CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, **BANCO DO BRASIL S/A** – CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, **RAFAEL SANTOS DE OLIVEIRA** – CPF nº 226.591.248-41, **EDSON SOUZA ROCHA** – CPF nº 267.587.048-07, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** – CNPJ nº 90.400.888/0001-42, **MARCO ANTONIO SILVA** – CPF nº 011.636.948-51, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DE PRAIA GRANDE/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do pracemento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Não consta

dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **DOUGLAS IECCO RAVACCI** Juiz de Direito.