



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Av. Salmão, 678, 3º Ofício Cível, Jardim Aquários - CEP 12246-260, São José dos Campos - SP

Fone: (12) 3878-7132 - E-mail: sjcampos2cv@tjsp.jus.br

O Doutor **PAULO DE TARSO BILARD DE CARVALHO**, Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [0057301-37.2011.8.26.0577](#) – 2011/002084 – Execução de Título Extrajudicial

Exequentes: **CONDOMÍNIO WEMBLEY TENIS**, CNPJ n.º 60.912.375/0001-50, na pessoa de seu representante legal.

Executados: **JOSÉ PAULO CROCE**, CPF n.º 692.718.798-72, e cônjuge **VERA DE FÁTIMA DARDI CROCE**, CPF n.º 860.418.438-49.

Interessados: **ALLA INDUSTRIA DE MOBILIARIO S/A**, CNPJ n.º 05.412.625/0001-84, na pessoa de seu representante legal **JOSÉ PAULO CROCE**, CPF 692.718.798-72; (**Empresa sucessora de Ares Line Latino Americana S.A.**); **ORLANDO JOSÉ CROCE**, CPF/MF n.º 459.514.388-53, e sua cônjuge se casado for; **PREFEITURA DE SÃO PAULO**, CNPJ 49.268.236/0019-46, na pessoa de seu representante legal; **CONDOMINIO EDIFICIO GIOTTO E TINTORETTO**, CNPJ n.º 59.482.539/0001-77, na pessoa de seu síndico; **ADMINISTRADORA LELLO IMÓVEIS MOOCA**, CNPJ N.º 11.445.270/0001-22, na pessoa de seu representante legal; **Processo Interessado: 019230037.2005.5.15.0077**, da Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP; **1003099-71.2015.8.26.0248**, da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Indaiatuba-SP; **1048042-93.2019.8.26.0100**, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital-SP.

Advogados: **ANA MARIA BIANCO SEBE DE OLIVEIRA** – OAB/SP n.º 142.482; **LEANDRO CECON GARCIA** – OAB/SP n.º 245.476

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Início no dia 13 de novembro de 2020 às 11:00h, com término no dia 18 de novembro de 2020 às 11:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.161.850,32 (um milhão cento e sessenta e um mil oitocentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 18 de novembro de 2020 às 11:01h, com término no dia 8 de dezembro de 2020 às 11:00h - LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 697.110,19 (seiscentos e noventa e sete mil cento e dez reais e dezenove centavos).

IMÓVEL, APARTAMENTO N.º 41, LOCALIZADO NO 4º ANDAR DO EDIFÍCIO GIOTTO, BLOCO “B”, SITUADO NA RUA CANUTO SARAIVA, N.º 429, NO 33º SUBDISTRITO DA MOOCA, com a área útil de 201,20m², a área comum de garagem (03 vagas indeterminadas) de 83,16m², a área comum de 82,355m², e a área total de 366,715m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,2820%, conforme melhor descrito na **Matrícula n.º 66.684 do 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CADASTRO MUNICIPAL sob SQL n.º: 028.052.0194-9.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Canuto Saraiva, n.º 429, Apto. 41, Bloco “B”, Condomínio Edifícios Tintoretto e Giotto, Mooca, São Paulo/SP – CEP 03113-010

AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), em outubro de 2018, às fls. 308, que atualizado através do índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atual de **R\$ 1.161.850,32 (um milhão cento e sessenta e um mil oitocentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos)**, em setembro de 2020.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem nos autos do processo em epígrafe às **fls. 244**. Na **R.09** consta **HIPOTECA**, datada de dezembro de 2011, apresentada em favor de Ares Line S.R.L.; Na **AV.12** consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, datada de junho de 2017, oriunda dos autos do processo n.º 0192300-37.2005.5.15.0077, da Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP; Na **AV.13** consta **PENHORA**, datada de março de 2019, oriunda dos autos do processo n.º 0192300-37.2005.5.15.0077, da Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP; Na **AV.14** consta **PENHORA de 50%** do imóvel de propriedade de Jose Paulo Croce e sua esposa Vera Fatima Dardi Croce, datado de 28 de agosto de 2019, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Indaiatuba -SP, autos n.º 1003099-71.2018.8.26.0248; Na **AV.15** consta **PENHORA de 50%** do imóvel de propriedade de Jose Paulo Croce e sua esposa Vera Fatima Dardi Croce, datado de 16 de janeiro de 2020, em trâmite perante a 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital -SP, autos n.º 1048042-93.2019.8.26.0100; Conforme consulta via site da Prefeitura Municipal de São Paulo, foi possível verificar a existência de **DÉBITOS de IPTU**, perfazendo o valor total de **R\$ 313.019,76** (trezentos e treze mil, dezenove reais e setenta e seis centavos), em setembro de 2020. Constam **DÉBITOS CONDOMINIAIS** em aberto, correspondentes as cotas dos meses de junho, agosto e novembro, ambos de 2018, perfazendo a quantia atual de R\$ 4.709,91 (quatro mil, setecentos e nove reais e noventa e um centavos), em abril de 2019.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC.

O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS: R\$ 69.768,81 (sessenta e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta e um centavos), conforme fl. 494. 05/19.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irreatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São José dos Campos/SP, 16 de setembro de 2020.

DR. PAULO DE TARSO BILARD DE CARVALHO

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP