HASTAVIP
DIVULGAÇÃO DE LEILÕES JUDICIAIS

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, **FAZ SABER,** a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1002702-82.2018.8.26.0223 – Carta Precatória Cível (autos principais: 0182861-28.2012.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro da Comarca da Capital – Execução de Título Extrajudicial).

EXEQUENTE: OPINIÃO S.A., CNPJ: 03.729.970/0001-10, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **BLUE DENIN MANUFACTURA TÊXTIL LTDA**, CNPJ: 09.388.978/0001-47, na pessoa de seu representante legal;
- **MAURICE ALFRED BOULOS**, CPF: 090.983.648-53 (**e depositário**);
- **MAURICE ALFRED BOULOS JÚNIOR**, CPF: 117.782.218-07.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Guarujá/SP**, na pessoa de seu representante legal;
- **Ocupante do imóvel de LOTE 01**;
- **Ocupante do imóvel de LOTE 02**;
- **34ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 0225261-91.2011.8.26.0100;**
- **43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 0182861-28.2012.8.26.0100 (autos principais).**

USUFRUTUÁRIOS:

- **Feiez Cury Mitri e sua esposa Aparecida Issa Cury**, CPF: 045.798.608-53.

COPROPRIETÁRIOS

- **Yvette Cury Mitri Boulos**, CPF: 152.604.228-21 (e **depositária**);
- **Lilian Maluf Cury**, CPF: 205.382.168-08;

- **Rodrigo Maluf Cury**, CPF: 205.382.138-84 (**herdeiro do Sr. Marco Antônio Cury**);
- **Cinthia Maluf Cury de Bellis**, CPF: 272.875.228-10 (**herdeira do Sr. Marco Antônio Cury**);
- **Gustavo Maluf Cury**, CPF: 272.891.488-51 (**herdeiro do Sr. Marco Antônio Cury**).

1° LEILÃO: Início em **30/07/2021**, às **14:00hs**, e término em **03/08/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01**: **R$ 685.375,06; e, LOTE 02**: **R$ 1.741.526,80**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Início em **03/08/2021**, às **14:01hs**, e término em **24/08/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01: R$ 599.703,11**, correspondente a **87,49%** do valor da avaliação; e, **LOTE 02: R$ 1.523.835,95**, correspondente **87,29%** do valor da avaliação, aplicando-se, em cada lote, a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, §2º, do CPC), nos termos da r. decisão de fls. 468/469.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: **LOTE DE TERRENO N° 20 DA QUADRA N° 3 DESMEMBRADO DO ANTIGO SÍTIO DA ENSEADA DO CHAMADO MORRO GUAIÚBA OU PENÍNSULA DE SANTO AMARO, LOCALIZADO NO FIM DA PRAIA DA ENSEADA, NA CIDADE E COMARCA DE GUARUJÁ**, com frente para Rua L, onde mede 14,50 metros; 24,50 metros de frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o lote nº 19 e 29,00 metros no outro lado onde confronta com o lote nº 21, confrontando em ambos os lados com propriedade de Península S/A – Indústria – o Comércio, ou sucessores, nos fundos mede 14,50 metros, confinando com a Rua "D". **Consta do Laudo de**

Avaliação (fls. 108/142): O imóvel, localizado na Rua Linguado (antiga Rua "L"), s/nº, unidade integrante do Loteamento Península, cuja portaria de acesso está localizada na Avenida Miguel Estefno, nº 5.582, Parque Enseada, Guarujá/SP, está situado no Morro da Península, em um **condomínio fechado** denominado Península entre a Praia da Enseada e o Costão das Tartarugas. **Matrícula: 11.549 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 04 nos autos do processo em epígrafe, bem como na **AVs. 09 e 10** (retificação da AV. 09) da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 06**, **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 0225261-91.2011.8.26.0100, que tramita perante a 34ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 07, AJUIZAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL** (Execução de Título Extrajudicial – autos principais) nº 0182861-28.2012.8.26.0100, que tramita perante a 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. *De acordo com a r. decisão proferida em 17 de fevereiro de 2020, nos autos nº 0182861-28.2012.8.26.0100 (autos principais), a reserva da cota parte foi autorizada e recairá sobre este bem, sendo reservado ao cônjuge e demais coproprietários o percentual de 75% da arrematação.* **CONTRIBUINTE[1] nº:** N/C; **débitos fiscais**: a apurar. **DEPÓSTÁRIOS:** Maurice Alfred Boulos e Yvete Cury Mitri Boulos. **Avaliação:** R$ 610.000,00, em fevereiro de 2019, relativo a 100% do imóvel. Considerando que a penhora recaiu apenas sobre 25%, tal parte tem sua avaliação de R$ 152.500,00 para fevereiro de 2019.

LOTE 02: NUA PROPRIEDADE SOBRE O PRÉDIO RESIDENCIAL (CASA E EDÍCULA) SITUADO À RUA "L" Nº 123 E SEU RESPECTIVO TERRENO, DESIGNADO COMO LOTE 21 DA QUADRA 3, DO LOTEAMENTO PENÍNSULA, MUNICÍPIO, DISTRITO E COMARCA DE GUARUJÁ, medindo o terreno, 12,70 metros de frente para a rua L, 29,00 metros de frente aos fundos, do lado que confronta com o lote 20; 32,50 metros do lado que confronta com os lotes 18 e 22; e 12,70 metros de largura nos fundos, onde faz frente para a rua "D". **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 108/142)**: o imóvel, localizado na Rua Linguado (antiga

[1] Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

Rua "L"), Nº 123, unidade integrante do Loteamento Península, cuja portaria de acesso está localizada na Avenida Miguel Estefno, nº 5582, Parque Enseada, Guarujá/SP, tem área construída de 219,50 m2, edificado em terreno em declive (encosta de morro) com 403,00 m2, tendo como divisão interna com os seguintes cômodos: sala, terraço, cozinha, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, quarto de empregada, 1 (um) banheiro de empregada e edícula nos fundos com sala, cozinha, 02 (dois) dormitórios e 02 (duas) suítes. Possui, ainda, 02 vagas para estacionamento de veículos de passeio situadas na entrada da residência. **Matrícula: 23.801 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 04 nos autos do processo em epígrafe, bem como na **AV. 06** da matrícula acima indicada. Consta, no **R. 02, USUFRUTO VITALÍCIO** para Feiez Cury Mitri e Aparecida Issa Cury. Consta, na **AV. 03**, **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** nº 0225261-91.2011.8.26.0100, que tramita perante a 34ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 04**, **AJUIZAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL** (Execução de Título Extrajudicial – autos principais) nº 0182861-28.2012.8.26.0100, que tramita perante a 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. *De acordo com a r. decisão de fls. 468/469 desta demanda (carta precatória), houve a autorização para aplicação da reserva da cota parte pertencente aos coproprietários alheios à execução, conforme preceitua o art. 843, § 2º, do CPC.* **CONTRIBUINTE[2] nº:** 3.0480.060.000; **débitos fiscais** no valor total de R$ 378.585,36, pesquisados até dia 10/06/2021. Ah, mais **DEPÓSTÁRIOS:** Maurice Alfred Boulos e Yvete Cury Mitri Boulos. **Avaliação:** R$ 1.550.000,00 em fevereiro de 2019, relativo a 100% do imóvel. Considerando que a penhora recaiu apenas sobre 25%, tal parte tem sua avaliação de R$ 387.500,00 para fevereiro de 2019.

Débito da ação: R$ 14.994.113,74, em outubro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas

[2] Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, salvo expressa determinação em contrário.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: ***a) À VISTA:*** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; ***b) PARCELADO (art. 895, CPC):*** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, ***c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):*** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou

arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Guarujá, 10 de maio de 2021.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito