

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de bem móvel e para intimação da FALIDA: WGA Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ: 68.224.716/0001-06, bem como do administrador Marco Antonio dos Santos Peçanha, OAB/SP 16.230; do outorgante cedente EDEA Construtora Ltda., CNPJ: 56.043.524/0001-14; do interveniente anuente Espólio de Jayme Ferreira, CPF: 006.394.948-20 e de todos os interessados e habilitados nos autos da Ação de Falência, acerca dos leilões eletrônicos designados no Processo nº 0637639-05.1997.8.26.0100.

A Dra. Clarissa Somesom Tauk, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) leilão terá início dia 18 (dezoito) de novembro de 2024 às 15:30hs e término dia 21 (vinte e um) de novembro de 2024 às 15:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará dia 11 (onze) de dezembro de 2024 às 15:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 01: OS DIREITOS DE PROMISSÁRIO COMPRADOR QUE A FALIDA POSSUI RELATIVOS AO APARTAMENTO Nº 46 (DUPLEX) DO EDIFÍCIO PORTOBELLO I, situado na Avenida dos Caiçaras, n.º 780, Guarujá/SP, que localizar-se-á nos 4º e 5º andares ou 5º e 6º pavimentos e possuirá a área útil de 86,05625 metros quadrados, área comum de 36,6156 metros quadrados, área construída de 122,67185 metros quadrados e a fração ideal no terreno e coisas comuns de 5,1981%; caberá ao referido apartamento o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do referido Edifício. Imóvel objeto da matrícula de nº 66.481 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, relativa à incorporação imobiliária denominada Edifício Portobello I.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2024 é de R\$ 548.807,60 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e sete reais e sessenta centavos).

LOTE 02: OS DIREITOS DE PROMISSÁRIO COMPRADOR QUE A FALIDA POSSUI RELATIVOS AO APARTAMENTO Nº 48 (DUPLEX) DO EDIFÍCIO PORTOBELLO I, situado na Avenida dos Caiçaras, n.º 780, Guarujá/SP, que localizar-se-á nos 4º e 5º andares ou 5º e 6º pavimentos e possuirá a área útil de 169,23025 metros quadrados, área comum de 42,59805 metros quadrados, área construída de 211,8283 metros quadrados e a fração ideal no terreno e coisas comuns de 8,9757%; caberá ao referido apartamento o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do referido Edifício. Imóvel objeto da matrícula de nº 66.481 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, relativa à incorporação imobiliária denominada Edifício Portobello I.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2024 é de R\$ 937.282,99 (novecentos e trinta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e nove centavos).

ÔNUS DOS IMÓVEIS: AV. 4 – Foi penhorada a fração ideal de terreno de 20,2316% dos direitos de promissário comprador correspondente aos apartamentos nºs 14, 16, 33 e 34 do Edifício Portobello I, processo nº 0123468-80.2009.8.26.0100 em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por Via Fomento Mercantil Ltda., em face de Sergio Ferreira Mortari.

DÉBITOS DOS IMÓVEIS: Constatam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 2.546.307,78 (dois milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e sete reais e setenta e oito centavos), atualizados até setembro/2024, que corresponde à inscrição nº 1-0144-005-000, cadastrada na Prefeitura Municipal de Guarujá, para a área total da incorporação imobiliária denominada Edifício Portobello I.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente

edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2024. Eu,
_____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Clarissa Somesom Tauk
Juíza de Direito

