

Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação do executado **ANDERSON ALVES PAIVA** (RG. nº 17.059.201-SSP/SP; CPF. nº 056.364.878-35), bem como sua esposa, se casado for; e demais interessados, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA, PROCESSO 0006130-51.2002.8.26.0223**, requerida pelo **BANCO BRADESCO S.A** (CNPJ. nº 60.746.948/0001-12). O Dr. Marcelo Machado da Silva, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ARGO NETWORK LEILÕES**, pelo Leiloeiro **PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960**, através do site **www.argonetworkleiloes.com.br**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em condições que segue:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e 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.

BEM – IMÓVEL: Apartamento nº 04, localizado parte no pavimento térreo e parte no pavimento superior do EDIFÍCIO FLAT-SERVICE SOMAR, situado à Praça Ministro Horácio Lafer nº 110, Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contendo a área útil de 128,95 metros quadrados, a área comum de 55,95 metros quadrados, a área total de 184,90 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno uma cota ideal equivalente a 219,00 metros quadrados, e nas demais partes e coisas de utilidades e propriedade comuns do condomínio, fica-lhe atribuído uma porcentagem ideal correspondente a 20,0000% da totalidade, confronta de quem da área de lazer olhar para o Edifício, nos pavimentos térreo, por onde tem sua entrada, e superior pela frente, com o recuo da construção, voltado para o lote 96 do Jardim Tejereba. Cabe-lhe o direito de uso e guarda de um automóvel de passeio, em lugar indeterminado na garagem coletiva do Edifício, localizada no pavimento térreo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0005-042-004, **melhor descrito na matrícula nº 63836, do CRI de Guarujá/SP**; consta conforme Av.03, que o imóvel passou a ter no terreno uma cota ideal equivalente a 232,00 metros quadrados; consta conforme R.07, que o imóvel foi hipotecado em favor do Banco Bradesco S.A (CNPJ. nº 60.746.948/0001-12); conforme Av.08, os bens de Anderson Alves Paiva, foi atingido pela indisponibilidade; conforme Av.09, indisponibilidade dos bens de Anderson Alves Paiva, determinada no processo 0008259-80.2001.4.03.6126, execução fiscal, movida pela União Federal – Fazenda Nacional, em trâmite na 2ª Vara Federal de Santo André/SP;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$1.173.778,43 em 01/07/2024 (fls.449);

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$1.289.972,59 até 01/09/2026;

DÉBITO EXEQUENDO: R\$4.377.152,58 em 21/03/2025 (fls.475/478);

Não constam débitos tributários inscritos na dívida ativa;

Obs.: Consta penhora no rosto dos autos para reserva da quantia de R\$33.253,10 (01/06/2022), em favor da União Federal – Fazenda Nacional, oriunda do processo 0008259-80.2001.4.03.6126, execução fiscal.

DATAS DOS LEILÕES - 1º leilão, que terá início no dia 13 de novembro de 2026, às 14:00 horas, encerrando-se no dia 18 de novembro de 2026, às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia 09 de dezembro de 2026, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação (1º leilão), ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas

escritas de arrematação parcelada, devendo anteceder o início de cada leilão, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. **DESISTÊNCIA ou ACORDO EXTRAJUDICIAL:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos decorrentes de condomínio que não venham a ser satisfeitos com o produto da arrematação do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, na qualidade de adquirente da unidade, nos termos do art. 1.345, do CC. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos **Telefones: (11) 95974-0046 / (11) 98867-2402;** e e-mails: **phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br.** Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br.** Ficando o executado, bem como sua esposa, se casado for, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**

Eu, _____, Escrevente conferi,

Eu, _____, Escrivã(o) – Judicial, Subscrevi

MARCELO MACHADO DA SILVA
JUIZ DE DIREITO