



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**05ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ITAQUERA DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP**

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

**AÇÃO**: Cumprimento de Sentença

**PROCESSO Nº**: 0007252-38.2020.8.26.0007

**EXEQUENTE (S) /AUTOR(ES)**: ELENIR CALABREZ, CPF: 264.731.398-93

**EXECUTADO (S) /RÉU(S)**: EDNA SOCORRO PERREIRA DE SOUZA PENA - ME, CNPJ: 04.991.339/0001-58, EDNA SOCORRO PERREIRA DE SOUZA PENA - CPF: 855.243.448-20

**CREDORE(S) / TERCEIRO(S) E DEMAIS INTERESSADO(S)**: Espólio de Luiz Antônio Pena, CPF: 855.243.448-20, Prefeitura Municipal de Suzano e Herdeiras: AMANDA, TAYANE e ANA CAROLINE

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: **Lote Único** - Matrícula nº 40.817 do CRI de Suzano/SP - UM PRÉDIO nº 581 da Rua Formosa, com 67 m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno constituído pela parte do lote nº 01 da Quadra nº 32 do Loteamento denominado Cidade Boa Vista, Zona Jaguari, perímetro urbano deste município e comarca de Suzano/SP, com área total de 150 m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 53.045.022. Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

**ÔNUS**: **AV-2**. Para constar penhora em favor da exequente nos autos do processo 1020785-81.2019.8.26.0007. **AV-3**. Para constar penhora 50% do imóvel objeto da matrícula.

**PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS**: Em favor de Elenir Calabrez - Proc. nº 1020785-81.2019.8.26.0007 da 1ª V.C. de Itaquera/SP - R\$ 49.224,29.



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 12 de fevereiro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 3.591,30 relativos aos exercícios de 2015/2016, além R\$ 1.661,30 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

**DEPOSITÁRIO(S):** Edna Socorro Perreira de Souza Pena.

**INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:** Auto de avaliação fls. 145.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ R\$ 330.000,00 (04/2020 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

**DATA DOS LEILÕES:**

**Leilão:** O leilão ocorrerá no dia 30/05/2024 às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação

**CONDIÇÕES DE VENDA:** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.

**PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

**DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

**INTIMAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**DANIEL FABRETTI**  
**JUIZ DE DIREITO**