

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

O Doutor Alex Freitas Lima, M.Mº. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0085197-13.2012.8.26.0224

AÇÃO: Cumprimento de sentença na ação de prestação de contas

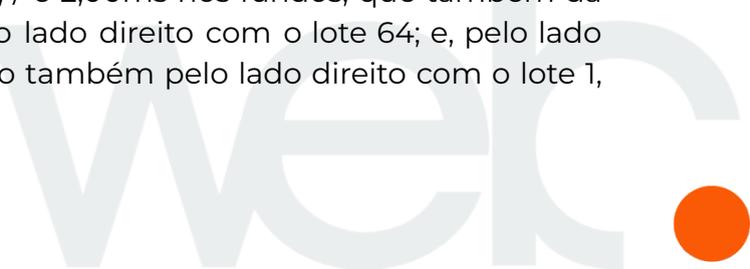
EXEQUENTE(s): Condomínio Alagoas, CNPJ nº 54.784.582/0001-73, na pessoa de seu representante legal (Advogados: Ricardo Alexandre Tardem, OAB/SP nº 372.403; Aline Samara de Santos Ferreira, OAB/SP nº 417.023).

EXECUTADO: Cícero Paulino dos Santos, CPF nº 806.282.148-04 (Advogado: Luiz Vieira de Aquino, OAB/SP nº 226.999)

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de Guarulhos, CNPJ nº 46.319.000/0001-50, na pessoa de seu representante legal (Advogada: Luzia A. B. N. Pohlmann, OAB/SP nº 87.062; Marjorie Nery Paranzini, OAB/SP nº 83.188); **Ocupante do imóvel; Dorca Francisca da Costa**, CPF nº 267.199.198-30 (coproprietária e esposa do Executado); **Anelise da Costa Souza Santos, CPF nº 344.562.168-32, casada com Sérgio Roberto de Souza, CPF nº 322.256.828-60; Gustavo Paulino da Costa Santos, CPF nº 338.782.548-06.**

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não

(BEM): UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA ITANAGRA Nº 292, 294 E 298, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 65, DA QUADRA H, DO JARDIM PRESIDENTE DUTRA, PERÍMETRO URBANO DESTA MUNICÍPIO, medindo 10,50ms de frente para Rua 7; 32,50ms da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, em dois segmentos, sendo um de 17,30ms e outro de 15,20ms, 29,00ms, também da frente aos fundos pelo lado esquerdo, / e 2,00ms nos fundos, que também da frente para a rua 2; confrontando pelo lado direito com o lote 64; e, pelo lado esquerdo com o lote 66, confrontando também pelo lado direito com o lote 1,



todos da mesma quadra. Encerrando a área de 250,00ms2. // **AV. 6** – Averbação para constar que a Rua Sete passou a denominar-se Rua Itanagra.

Matrícula Imobiliária nº 5.277, do 2º CRI de **Guarulhos/SP**.

Contribuinte nº 092.11.81.0073.01.001/002/003 (AV. 04).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R. 7	18/11/2014	Doação	N/C	Anelise da Costa Souza Santos casada com Sérgio Roberto de Souza; e, Gustavo Paulino da Costa Santos
AV. 8	26/08/2016	Ineficácia da doação	0085197-13.2012.8.26.0224, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	O exequente
AV. 9	22/06/2017	Penhora exequenda	0085197-13.2012.8.26.0224, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	O exequente
Fls. 1335/1338	09/10/2020	Penhora no rosto dos autos	1005667-35.2014.8.26.0009/01, 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP	Grand Condomínio Prudente Club Vila

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$446.000,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil reais) (junho/2018).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$625.279,82 (seiscentos e vinte e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos) (09/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$537.249,94 (quinhentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos) (outubro/2023).

1ª PRAÇA: De **24/10/2024 (14h00)** até **29/10/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **29/10/2024 (14h00)** até **19/11/2024 (14h00)** mínimo de 80% do valor de 1ª Praça, aplicando-se o deságio de 60% sobre a parte do Executado, reservando-se, portanto, a cota parte do coproprietário alheio à execução, nos moldes do art. 843, § 2º, do CPC.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Para a IC nº 092.11.81.0073.01.001 – R\$ 24.709,07; para a IC nº 092.11.81.0073.01.002 – R\$ 1.657,39; e, para a IC nº 092.11.81.0073.01.003 – R\$ 4.516,71, totalizando R\$ 30.883,17 (em janeiro/2024). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado dos débitos.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será

devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal,

bem como da penhora realizada em **25/04/2015**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo. 26 de setembro de 2024

Dr. Alex Freitas Lima

Juiz de Direito