

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

O Doutor Domicio Whately Pacheco e Silva, M.Mº. Juiz de Direito da 7ª 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 0004136-67.2011.8.26.0224

AÇÃO: Cumprimento de sentença na ação de extinção de condomínio

EXEQUENTES: **Lea Aparecida de Oliveira Machado**, CPF nº 057.056.038-19; **Valter Carlos Lima Machado**, CPF nº 697.900.358-53; **Maria Madaelna Oliveira da Silva**, CPF nº 672.285.266-00; **Eliana França de Oliveira Barbosa**, CPF nº 150.572.591-72 (Advogado de todos os exequentes: Laercio Sandes de Oliveira, OAB/SP nº 130.404)

EXECUTADOS: **Elza Oderdengo**, CPF nº 108.756.588-06 (Advogada: Carla Aparecida Kida Rodrigues, OAB/SP nº 240.331); **Adriana Oderdengo de Oliveira**, CPF nº 283.248.748-36; **Josy Oderdengo de Oliveira (ou José Oderdengo de Oliveira)**, CPF nº 315.884.538-55

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Guarulhos, CNPJ nº 46.319.000/0001-50, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel; Sonia Miguel de Oliveira**, CPF nº 100.881.678-79; **Fabiana de Oliveira Tardochi**, CPF nº 283.999.658-45; **Edimar Celino de Oliveira Júnior**, CPF nº 314.744.448-14; **João Francisco da Silva Filho**, CPF nº 954.457.738-68

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

(BEM): Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Deus do Sol, nº 130 (antigo 401), Vila São Rafael, Guarulhos/SP, CEP 07044-090, assim descrito em sua matrícula: Um lote de terreno sob nº 11, da quadra 18, da Vila São Rafael, perímetro urbano, medindo 11,00m de frente para a Rua Floresta; 22,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem

da frente olha para o terreno, com o lote 12; pelo lado esquerdo, com o lote 3, encerrando a área de 156,20 m², localizado a 50,00m da esquina da Rua Coronel Tobias. **Descrição do Imóvel:** Conforme consta no Laudo de Avaliação, o pavimento térreo é composto por: garagem, dois dormitórios, sala de estar/cozinha e dois banheiros; E o pavimento superior é composto por: dormitório, sala de estar, cozinha e banheiro.

Matrícula Imobiliária nº 55.187, do 1º CRI de **Guarulhos/SP**.

Contribuinte nº 111.43.00.0638.02.002.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV. 7	12/12/2016	Usufruto vidual	1032853-96.2016.8. 26.0224, 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	Elsa Oderdenge

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$258.351,56 (duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e seis centavos) (04/2024) - Fls. 1015/1024

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ R\$ 261.830,52 (duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos) (agosto/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

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 (14h01) até 19/11/2024 (14h00) mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

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: R\$101,88 (em janeiro/2024) referente ao IPTU. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado do débito.

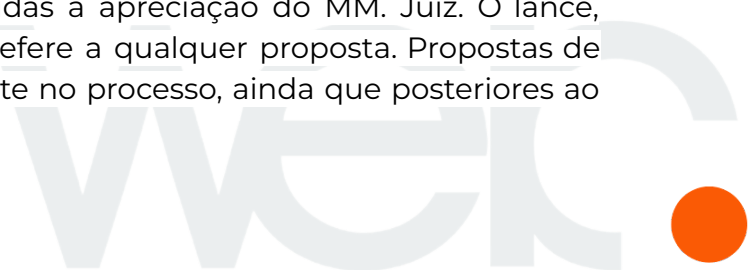
DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

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 r. sentença de procedência do pedido de extinção de condomínio com a alienação judicial do bem imóvel proferida em **30/11/2012 (fls. 471/474)**, 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

Guarulhos, 05 de setembro de 2024.

Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva
Juiz de Direito

