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

A(o) Doutor(a) Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível do Foro 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 0048264-80.2008.8.26.0224

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Posse

EXEQUENTE(s): Hilda Angela de Araujo (CPF Nº 055.298.528-74) Advogado(a): Caroline Paulino de Oliveira (OAB/SP 88.497)

EXECUTADO(s): Cooperativa Habitacional Aliança Paulista (CNPJ Nº 01.105.837/0001-68) Advogado(a): Sara Raquel Saldanha Navas (OAB/SP 435.917)

TERCEIRO(s): Gabrielle de Freitas Prandt (CPF Nº 383.078.708-10), **Associação de Moradores do Residencial Vila Rica** (CNPJ Nº 17.371.577/0001-02) e **Prefeitura Municipal de Guarulhos** (CNPJ Nº 46.319.000/0001-50)

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

(BEM): UNIDADE 86 (PARQUE INDUSTRIAL CUMBICA) CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,03119455% PERTENCENTE AO TERRENO situado no Sítio São Miguel e Moinho, também conhecido por Jardim Bela Vista, BAIRRO DE SÃO MIGUEL, perímetro urbano, com a área de 103.520,47m², com a seguinte descrição: tem início no ponto A, localizado num mourão cravado na esquina formada pela Avenida José Miguel Ackel e Rua Guarani; daí, segue por uma cerca de arame junto ao alinhamento da rua Guarani com o azimute 251°03'52" e distância de 53,82m até o ponto B, localizado junto à faixa de servidão do oleoduto Petrobrás – Petróleo Brasileiro S/A; com o azimute 251°03'52" e distância de 42,31m até o ponto C, localizado próximo do extremo da lateral da faixa de servidão do oleoduto da Petrobrás – Petróleo Brasileiro S/A; daí segue numa reta por uma cerca de arame acompanhando alinhamento da rua Guarani com o azimute de 251°03'52" e distância de 259,88m até o ponto D, localizado num mourão cravado na esquina formada pela Rua Guarani e Rua Guarani; daí, segue à direita por uma cerca de arame acompanhando o alinhamento sinuoso da rua Guanajuac, na distância de 224,60m até o ponto E, localizado num mourão cravado junto à propriedade do Espólio de Joaquim Duarte, que também denomina Jardim Centenário; daí, segue à direita por uma cerca de arame com o azimute 9°30'42" e distância de 50,00m até o ponto F,

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

localizado junto à lateral da faixa de servidão da Petrobrás – Petróleo Brasileiro S/A.; daí segue com o azimute de 9°30'42" e distância de 21,30m até o ponto G, localizado no lado extremo da lateral da faixa do oleoduto da Petrobrás – Petróleo Brasileiro S/A daí segue por uma cerca com a propriedade do Espólio de Joaquim Duarte até o ponto H, localizado junto à lateral da faixa de servidão nas linhas de transmissão da Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo S/A; daí, segue com o azimute 10°18'42" e distância de 60,10m até o ponto I, localizado num mourão no outro extremo da lateral da faixa de servidão das linhas de transmissão da Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo S/A, onde se inicia a propriedade de Fausto Borges Barcellos e do Espólio de Joaquim Duarte, que também denomina Jardim Centenário; daí segue à direita por uma cerca de arame lateral com o azimute 101°18'12" e distância de 442,05m até o ponto J, localizado num mourão cravado junto ao alinhamento da Avenida José Miguel Ackel e divisa da faixa de servidão das linhas de transmissão da Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo S/A; segue à direita por uma cerca de arame com o azimute 171°30'00" e distância de 180,00m até o ponto K, localizado no outro extremo da faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo S/A.; daí, deflete à direita e segue com o azimute 248°58'58" e distância de 88,52m até o ponto L, localizado junto à faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo S/A, confrontando com a área da subestação da Eletropaulo – Eletricidade de São Paulo; segue à esquerda com o azimute 6°09'08" e distância de 51,09m até o ponto M, segue à esquerda com o azimute 83°50'46" distância de 76,33m até o ponto N, deflete à esquerda com o azimute 61°59'40" e distância de 30,37m até o ponto O; ele deflete à direita com o azimute 171°30'12" no alinhamento da Avenida José Miguel Ackel e distância de 7,03m até o ponto P; deflete à direita, tendo como limite a propriedade do Espólio de Eichiro Tanaka com o azimute de 261°30'00" e distância de 180,00m até o ponto Q; daí segue à esquerda por uma curva com o azimute 171°30'00" e distância de 50,00m até o ponto R, localizado num mourão; daí segue à esquerda com o azimute 81°30'00" e distância de 180,00m até o ponto S, localizado num mourão cravado junto ao alinhamento da avenida José Miguel Ackel e daí, finalmente segue à direita, por uma cerca acompanhando uma suave curva à esquerda na distância de 44,00m até atingir o ponto A, onde teve início esta descrição. **Matrícula Imobiliária nº 81.199 (matrícula mãe), do 1º CRI de Guarulhos/SP. Contribuinte nº 094.41.07.0001.01.000.9/02.000.8/03.000.7.**

Observação: Não há matrícula individualizada da unidade 86 (objeto do presente), de modo que a penhora recaiu sobre a fração ideal já descrita.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS em favor de Gabrielle de Freitas Prandt - Processo nº 4016505-54.2013.8.26.0224, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de Guarulhos/SP.

Ônus: Servidão de passagem em favor da Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras (Av.1-14/09/06); Servidão de passagem em favor da Bandeirante Energia S/A (R.3 e

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

R.4-03/08/07); Penhora em favor de Juliana Terumi Takahashi Ferreira e Marcio Aurélio Ferreira (Av.6-12/05/11 - Proc. 583.00.2005.058624-1/2 - atual nº 0058624-63.2005.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Fabiana Vieira do Amaral e Marcelo Augusto da Silva Guerra (Av.7-18/09/12 - Proc. 0720215-20.2004.8.26.0000 - JEC do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Vanilda dos Santos Ferreira e Antônio Carlos dos Santos Ferreira (Av.8-30/10/12 - Proc. 2000.645948-0 - atual nº 0645948-10.2000.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Fernanda Ferreira de Andrade Zanatta e Loris Zanatta (Av.9-30/10/12 - Proc. 583.00.2010.1099400-212 - atual nº 0109940-42.2010.8.26.0100 - 21ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Afonso Monteiro (Av.10-06/06/13 - Proc. 0202172-49.2005.8.26.0100 - 7ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Faemy Roberto Ferreira de Almeida e Maria Aparecida de Assis Marques (Av.11-13/11/13 - Proc. 0040981-21.2004.8.26.0100 - 38ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Mario Augusto Sorocaba e Eliane Cristina Camilo (Av.12-20/08/14 - Proc. 1019693-37.2006.8.26.0100 - atual nº 0123480-02.2006.8.26.0100 - 3ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonia Dina Silva (Av.13-30/01/15 - Proc. 0173044-42.2009.8.26.0100 - 13ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Kelly Simone Gonçalves Brandão e Wandeyr Silva dos Reis (Av.15-13/05/15 - Proc. 0159972-55.2007.8.26.0100 - 10ªVC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Valdir Zanotto (Av.16-18/06/15 - Proc. 0042873-36.2005.8.26.0100 - 2ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Renata Lima da Silva (Av.17-01/07/15 - Proc. 0138791-28.2009.8.26.0100 - 26ªVC Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Faustina Viana Silva (Av.18-14/08/15 – Proc. 0106868-52.2007.8.26.0100 - 19ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Delmar dos Santos Rocha (Av.19-28/10/15 - Proc. 0061577-34.2004.8.26.0100 - 6ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marcos Fernando da Silva e Adriana Angelo dos Santos Silva (Av.20-12/11/15 - Proc. 0156825-56.2006.8.26.0100 - 33ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Roberto Martins da Silva (Av.22-11/04/16 - Proc. 0229518-33.2008.8.26.0100 - 11ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marli Vieira do Nascimento (Av.24-10/10/16 - Proc. 0062941-98.2010.8.26.0000 - atual nº 0004931-61.2019.8.26.0008 - 2ªVC do Foro Regional de Itaquera de São Paulo/SP); Penhora em favor de Rosilene Aparecida Agostinho Pereira (Av.25-10/10/16 - Proc. 583.002.004.003.931 - atual nº 0003931-66.2004.8.26.0100 - 9ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Aeroles Lins de Souza (Av.26-31/01/17 - Proc. 118.411 - atual nº 0036585-78.2011.8.26.0047 - 2ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Patricia Rosa Boulos (Av.27-14/03/17 - 0053934-88.2005.8.26.0100/02 - 28ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Celia Maria Ferreira de Andrade e Ermindo de Andrade (Av.28-21/03/17 - Proc. 0015462-32.2016.8.26.0100 - 8ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Teixeira Santos Souza e Jesino Lima Sousa (Av.29-21/07/17 - Proc. 1026500-10.2005.8.26.0100 - 16ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor Sandro dos Santos Feitosa (Av.30-21/07/17 - Proc. 0121777-77.2009.8.26.0100/02 - 15ªVC de Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Maria Fernanda Ferreira Angelo (Av.31-23/08/17 - Proc. 0004475-97.2017.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Paulo/SP); Penhora em favor de Wilson Elias do Carmo (Av.32-11/09/17 - Proc. 0214079-45.2010.8.26.0100 - 42ªVC de São Paulo/SP); Penhora em favor de Wagner Selegatto e Silvia Cristina Pacheco Selegatto (Av.33-18/10/17 - Proc. 4015088-66.2013.8.26.0224 - 1ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Jerônimo da Silva Cruz e Elisangela Santos Cruz (Av.34-08/03/18 - Proc. 0053171-93.2011.8.26.0224 - 4ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Danilo de Santana Rodrigues (Av.35-24/05/18 - Proc. 1025206-21.2014.8.26.0224 - 9ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de José de Oliveira e Fábio de Oliveira (Av.36-22/08/18 - Proc. 0264999-28.2007.8.26.0100 - 29ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Danilo de Santana Rodrigues (Av.37-01/08/18 - Proc. 0023497-20.2017.8.26.0049 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Elizeu Silva de Souza e Ivanilde de Brito (Av.38-12/02/19 - Proc. 1002832-52.2009.8.26.0001 - 54ªVC de Guarulhos/SP); **Penhora exequenda em favor de Hilda Angélica de Araujo (Av.39-12/02/19 - Proc. 1416.2008 atual nº 0048264-60.2008.8.26.0001 - 5ªVC de Guarulhos/SP)**; Penhora em favor de José Carlos da Silva (Av.40-08/03/19 - Proc. 1016495-45.2013.8.26.0100 - 26ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Carlos Tavares de Araujo e Joselucia Alves de Oliveira (Av.41-25/09/19 - Proc. 0022541-57.2019.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Wellington Inacio da Silva (Av.42-11/11/19 - Proc. 0886001-52.2018.8.26.0100 - 19ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Patrícia Neves de Mendonça Oliveira (Av.43-11/11/19 - Proc. 0049104-27.2007.8.26.0224 - 7ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Adriani Rangel Leonetti e Giane Aparecida Lima Leonetti (Av.45-02/01/20 - Proc. 0007977-41.2009.8.26.0224 - 9ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Silas Luiz da Silva (Av.46-02/01/20 - Proc. 1006250-77.2010.8.26.0100 - 35ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Osvaldo Pereira Porto e Rita de Cassia Silva Porto (Av.47-03/04/20 - Proc. 0028158-48.2018.8.26.0224 - 7ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Luis Celson de Souza Santana (Av.48-25/08/20 - Proc. 0018943-95.2019.8.26.0100 – 21ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Angela Costa Sirqueira (Av.49-25/08/20 (Proc. 0013860-55.2007.8.26.0224 - 5ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de José Pinheiro da Silva (Av.50-26/10/20 - Proc. 0037791-33.2019.8.26.0100 - 19ªVC do Foro Central de São Paulo); Penhora em favor de Daniel Steatnev (Av.51-26/10/20 - Proc. 0090852-37.2018.8.26.0100 - Unidade de Processamento Judicial III de São Paulo/SP); Penhora em favor de Silene Neiva de Miranda (Av.52-26/02/21 - Proc. 0018532-52.2019.8.26.0100 - 1ªVC de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Carlos dos Santos (Av. 53-10/05/21 - Proc. 0087679-68.2019.8.26.0100 - 5ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Decreto de Indisponibilidade (Av.54-25/05/21 - Proc. 0038300-42.2007.5.02.0313; Penhora em favor de Fabio Coleta Ferreira e Tatiane Santos Sirqueira Ferreira (Av.55-01/07/21 - Proc. 0007889-98.2020.8.26.0100 - 24ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Proc. 0000383-95.2015.5.02.0082 - 82ªVT de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marli Nunes da Silva (Av.57-13/09/21 - Proc. 0053695-59.2020.8.26.0100 – 2ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Eulalia Araújo de Santana (Av.58-29/11/21 - Proc. 0027104.949.2019.8.26.0100 - 32ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Associação dos Moradores do Residencial Vila Rica (Av.59-25/04/22 - Proc. 0000082-09.2021.8.26.0224 - 4ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Ivan da Silva Pacca e Silene Mourão Augusto

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

(Av.60-16/05/22 - Proc. 0043520-11.2017.8.26.0100 - 33ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Anderson Silva Calvacara (Av.61-28/06/22 - Proc. 0010227-47.2021.8.26.0100 - 45ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Ana Paula Frias (Av.62-29/06/22 - Proc. 0034945-58.2009.8.26.0100 - 34ªVC de São Paulo/SP); Penhora em favor de Josefa Maria Aparecida da Silva Siqueira (Av.63-05/08/22 - Proc. 0121277-45.2006.8.26.0100 – 23ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Maria Nancy de Oliveira (Av.64-09/09/22 - Proc. 0013281-69.2019.8.26.0224 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Severo de Almeida Perez (Av.65-11/10/22 - Proc. 0012195-12.2001.8.26.0224 - 9ªVC de Guarulhos/SP); Distribuição à Ação por Andrea Cristina Fachine e Sandro dos Santos Feitosa (Av.66-11/01/23 - Proc. 0121777-77.2009.8.26.0100 - 15ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marli Aparecida dos Santos (Av.67-27/01/23 - Proc. 0040171-32.2005.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Eliana Pantaleão de Oliveira (Av.68-16/02/23 - Proc. 0043214-58.2017.8.26.0224 - 14ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Maria Agripina dos Santos (Av.69-10/04/23 - Proc. 0027067-13.2011.8.26.0100 - 14ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Maria de Fátima de Mello Maia (Av.70-28/04/23 - Proc. 0019374-61.2011.8.26.0100 – 23ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Sara Oliveira dos Santos (Av.71-02/08/23 - Proc. 0023078-98.2021.8.26.0224 - 3ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Maria de Fátima Camargo de Jesus (Av.72-13/11/23 - Proc. 0017895-15.2022.8.26.0224 - 8ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Edite Santana da Silva (Av.73-29/11/23 - Proc. 0004692-88.2019.8.26.0224 - 5ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Neide Paulet Junger (Av.74-04/12/23 - Proc. 0001296-65.2022.8.26.0100 - 18ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Priscila Zaneratto Euclydes (Av.75-20/12/23 - Proc. 0023174-21.2018.8.26.0224 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Av.76-19/01/24 - Proc. 1004034-55.2021.5.02.0312; Penhora em favor de Rildo Ribeiro Borges (Av.77-10/04/24 - Proc. 0088460-27.2018.8.26.0100 - 20ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Alan Limeira Lourenço e Jucilene Gaspar Lourenço (Av.78-12/04/24 - Proc. 0031486-72.2015.8.26.0100 - 35ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Anderson da Silva Mendes (Av.79-21/05/24 - Proc. 1026897-69.2005.8.26.0100 - 9ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Érica dos Santos Silva (Av.80-24/05/24 - Proc. 0000582-17.2017.8.26.0224 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.81-22/07/24); Penhora em favor de Maria Eliane Rodrigues da Silva (Av.82-14/08/24 - Proc. 0019610-76.2022.8.26.0100 - 33ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Indisponibilidade (Av.83-06/09/24 – Proc. 00003839520105020082 – TRT Segunda região); Penhora em favor do Ministério Público do Estado de São Paulo (Av.84-26/09/24 - Proc. 1021408-13.2018.8.126.0224); Penhora em favor da Associação dos Moradores do Residencial Vila Rica (AV.85-02/12/2024 - Proc. 0028638-50.2023.8.26.0224); Penhora em favor de Marcos Roberto Bernardo da Silva (AV.86-13/02/2025 - Proc. 0001944-14.2020.8.26.0462); Penhora em favor de Valdemar Vieira e Maria Luiza Leite Vieira (AV.87-11/03/2025 - Proc. 0262982-19.2007.8.26.0100); **Retificação da Penhora EXEQUENDA de AV.39 em favor de Hilda Angela de Araujo (Av.88.25/04/2025- Proc. 0048264-80.2008.8.26.0224 -8ª Vara Cível)**; Penhora em favor de Luiz Roberto

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Maccarini e Jucimara Silva Maccarini (AV.89-06/06/2025 - Proc. 0009291-83.2021.8.26.0100). Todos constantes em matrícula mãe.

VALOR DE AVALIAÇÃO (CASA 86): R$200.000,00 (duzentos mil reais) (agosto/2022), conforme avaliação apresentada às fls. 698/724.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$226.135,19 (duzentos e vinte e seis mil, cento e trinta e cinco reais e dezenove centavos) (julho/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R$41.037,76 (quarenta e um mil, trinta e sete reais e setenta e seis centavos) (outubro/2024), conforme demonstrativo de fls. 972/975.

1ª PRAÇA: De 29/08/2025 às 14:00 até 03/09/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/09/2025 às 14:01 até 23/09/2025 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br . Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015). Propostas serão submetidas à apreciação pelo MM Juízo, somente se não houver lance à vista, pois o lance é soberano em face de qualquer proposta. Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. 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 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5%** (**cinco por cento**). O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irretratável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7° § 3° da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2° do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor

pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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, §2°, 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 **23/10/2018**, 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, 04 de julho de 2025.

_____

Dr. (a) Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br