

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos de Autos de Cumprimento de sentença (4030703-96.2013.8.26.0224) - Processo principal: 4030703-96.2013.8.26.0224, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Guarulhos/SP, requerida por **José Américo de Barros**, CPF 535.699.385-49, contra **Maria Ferreira da Silva**, CPF 105.126.914-87, bem como para intimação dos compromitentes vendedores **Milton Soares Hintz**, CPF 000.196.235-34 e s/m **Nelly Essenfelder Hintz**, CPF em comum, **Codro Ludolf Gomes e Souza**, CPF 001.479.588-06 e s/m **Maria Eugenia Ribeiro Gomes e Souza**, CPF em comum, **Jonas de Barros Ribeiro Júnior**, CPF 011.887.478-00 e s/m **Thelma Maciel Ribeiro**, CPF em comum, **Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados.**

A Dra. Adriana Porto Mendes, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCP, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 10:45hs, e termina em 29/01/2021, às 10:45hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 10hs46min, e termina em 18/02/2021, às 10:45hs. BEM** - Direitos que as partes possuem sobre um imóvel consistente de terreno e casa, constituído pelo lote 37, da quadra B, do loteamento denominado de Jardim Albertina, encerrando a área de 257,50m². OBS. Conforme dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Guarulhos, referido imóvel situa-se na Rua Manga, 587. Contribuinte nº 092.71.34.0492.00.000. Matrícula nº 139.194, do 1º CRI de Guarulhos/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 385.667,00 (junho/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Guarulhos, 30 de outubro de 2020.

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MARIA FERREIRA DA SILVA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer movida por JOSÉ AMÉRICO DE BARROS em face de MARIA FERREIRA DA SILVA, PROCESSO Nº 4030703-96.2013.8.26.0224/01

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Natália Schier Hinckel , na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação **Cumprimento de Sentença - Obrigação de Fazer / Não Fazer movida por JOSÉ AMÉRICO DE BARROS** contra **Maria Ferreira da Silva**, CPF 105.126.914-87, bem como para intimação dos compromitentes vendedores **Milton Soares Hintz**, CPF 000.196.235-34 e s/m **Nelly Essfelder Hintz**, CPF em comum, **Codro Ludolf Gomes e Souza**, CPF 001.479.588-06 e s/m **Maria Eugenia Ribeiro Gomes e Souza**, CPF em comum, **Jonas de Barros Ribeiro Júnior**, CPF 011.887.478-00 e s/m **Thelma Maciel Ribeiro**, CPF em comum, **Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados. Processo nº **4030703-96.2013.8.26.0224/01** - sendo designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DATA DAS PRAÇAS: A 1ª praça terá início no dia 26 de janeiro de 2021 às 10:45 horas. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 29 de janeiro de 2021, às 10:46 horas e se encerrará no dia 18 de fevereiro de 2021, às 10:45 horas. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% do valor última da avaliação. **DO IMÓVEL: BEM** - Direitos que as partes possuem sobre um imóvel consistente de terreno e casa, constituído pelo lote 37, da quadra B, do loteamento denominado de Jardim Albertina, que assim se descreve: mede 10,00m de frente para a Rua Um, por 25,80m da frente aos fundos do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 36; do lado esquerdo mede 25,70m, onde confronta com o lote 38, tendo nos fundos a largura de 10,00m, onde confronta com o imóvel de Hyotaro Sakamoto, encerrando a área de 257,50m². OBS. Conforme dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Guarulhos, referido imóvel situa-se na Rua Manga, 587. Contribuinte nº 092.71.34.0492.00.000. Matrícula nº 139.194, do 1º CRI de Guarulhos/SP. Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP (14.10.2020) sobre o referido imóvel Não Constam Débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA. **DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM** - Na primeira fase, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a R\$ 385.667,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil e seiscentos e sessenta e sete reais) atualizado até junho/2019, que será atualizada à época da alienação. Na segunda fase, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% do valor atualizado da avaliação judicial ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.publicumleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do

Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. GESTORA: A praça será conduzida pela Gestora Publicum Leilões, e-mail: contato@publicum.com.br. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal: <http://www.publicumleiloes.com.br>, Leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, JUCESP nº 981, Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473- 7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). O arrematante deverá pagar à Gestora a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. Tal valor será devido à Gestora pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do NCPC, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Caberá o leiloeiro efetuar a publicação do edital, que deverá conter, que deverá conter todos os requisitos estabelecidos no artigo 887 do NCPC. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. **DA PROPOSTA** – Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: www.publicumleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (A PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.: **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. **CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. **REMIÇÃO** (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro; **ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro; **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observando, ainda, que em caso de débitos condominiais (que possuem natureza propter rem) estes ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as

alienações judiciais eletrônicas. 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. **PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação das medidas legais cabíveis. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Ficam os EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 30 de outubro de 2020.