

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LUCIA ROSA DE OLIVEIRA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença – Rescisão / Resolução movida por ESPAÇO COLINA DA SERRA PARTICIPAÇÕES LTDA ME E OUTRO em face de LUCIA ROSA DE OLIVEIRA E LUCIANA MARIA GALVÃO DE ANDRADE LIMA, PROCESSO Nº 0003325-62.2017.8.26.0268** O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara, do Foro de Itapeperica da Serra, Estado de São Paulo, Dr. DJALMA MOREIRA GOMES JUNIOR, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **26/01/2021, às 15:10 horas**, e com término no dia **29/01/2021, às 15:11 horas**, a empresa **Publicum Gestão em Alienações e Publicidade Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62492418000110, através do portal de leilões online **www.publicumleiloes.com.br**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$ 580.764,76, em março de 2020, que será atualizado até a data do leilão**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do preço de avaliação. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **29/01/2021, a partir das 15:11 horas**, e com término no dia **18/02/2021, às 15:10 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: Fração Ideal equivalente a 0,174061 da área total do lote de terreno nº 21-A, da quadra "F" com área total de 1.318,00m<sup>2</sup>, a qual corresponderá ao apartamento 402, integrante do Edifício Lobão da Silveira, condomínio fechado, sito à Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, 57, Bairro Madalena (Av.02/26.864), Freguesia dos Afogados, na cidade de Recife-Pernambuco, constituído dos seguintes cômodos: 01 terraço, 01 sala de estar, jantar, 01 WC social, 01 lavabo, 04 quartos sociais, sendo um deles privativo da suíte, circulação, 01 cozinha, 01 despensa, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área total de construção de 229,413m<sup>2</sup>, com área comum de 63,593m<sup>2</sup> (Av.04/26.864), e área útil de 165,82m<sup>2</sup>, e sua correspondente fração ideal de terreno equivalente a 1/20 avos do referido terreno, com os seguintes limites e confrontações: frente voltada para a Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, lado direito com partes dos terrenos dos lotes 02 e 03 e imóvel nº 257, todos da rua José Bonifácio, lado esquerdo com o terreno nº 20, da quadra F, da Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, e nos fundos com parte dos lotes de terrenos nºs 05 e 06 da quadra F, com frente voltada para a rua José Bonifácio. Dito Apartamento tem direito a uma vaga de garagem, no citado edifício, e está localizada na parte esquerda da lateral esquerda.

Matrícula nº 26.864, do 4º CRI de Recife – Pernambuco. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 402, possui aproximadamente 167,00m<sup>2</sup> de área privativa (informação prestadas pelo acompanhante de vistoria), contendo 01 sala para 02 ambientes, 04 quartos (sendo 01 suíte), 01 banheiro social, 01 cozinha com área de serviço completa acoplada e um corredor de acesso aos quartos e banheiro. Características e condições da edificação: tipo apartamento, uso residencial, padrão de acabamento interno em bom estado, 02 vagas de garagem privativa, salão de festas, salão de jogos, piscina, 02 elevadores, 10 pavimentos, 02 apartamentos por andar, fachada com acabamento em cerâmica, portão eletrônico, com porteiro. Sendo nomeada depositária a Sra. Luciana Maria Galvão de Andrade Lima, CPF 510.418.554-00. Ônus: Consta na R.6, da citada matrícula, que referido imóvel foi dado em Caução, para garantia do Instrumento Particular de Locação Comercial do bem caracterizado como Pousada Colina da Serra, tendo como locadora Espaço Colina da Serra Participações Ltda- Me e como locatária Lucia Rosa de Oliveira; R.8, Penhora exequenda. OBS. Consta Penhora no Rosto dos Autos supra, dos créditos remanescentes em favor da executada até o valor de R\$ 16.097,03, expedido pela 88ª Vara do Trabalho de São Paulo, Proc. 1001726-81.2016.5.02.0088, na execução movida por Simone Florencio dos Santos, em face de Residencial Amor Fraternal Ltda-Me e outros. **Débito exequendo:** R\$ 358.034,03 (setembro de 2019), que será atualizado até a data do leilão. **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na(o) \*, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário \*, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em agências) ou através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na seguinte conta corrente: 02473-7, agência: 9639, banco Itaú S/A. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **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](mailto:contato@publicum.com.br). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Itapeverica da Serra, aos 09 de dezembro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Lucia Rosa de Oliveira**, CPF 104.447.618-45 e **Luciana Maria Galvão de Andrade Lima**, CPF 510.418.554-00, bem como seu marido, se casada for, o **Condomínio do Edifício Lobão da Silveira, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de Recife/PE, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (0003325-62.2017.8.26.0268) - Processo principal: 3002358-39.2012.8.26.0268, em trâmite na 4ª Vara - Foro de Itapecerica da Serra, requerida por **Espaço Colina da Serra Participações Ltda Me**, CNPJ 67.933.374/0001-30 e Marisa Finzi Foá, CPF 901.600.618-49.

O Dr. Djalma Moreira Gomes Junior, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

**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](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 15:10hs, e termina em 29/01/2021, às 15:10hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 15hs11min, e termina em 18/02/2021, às 15:10hs.**

**2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 70% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

**3. BEM** – Fração Ideal equivalente a 0,174061 da área total do lote de terreno nº 21-A, da quadra "F" com área total de 1.318,00m², a qual corresponderá ao apartamento 402, integrante do Edifício Lobão da Silveira, condomínio fechado, sito à Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, 57, Bairro Madalena (Av.02/26.864), Freguesia dos Afogados, na cidade de Recife-Pernambuco, constituído dos seguintes cômodos: 01 terraço, 01 sala de estar, jantar, 01 WC social, 01 lavabo, 04 quartos sociais, sendo um deles privativo da suíte, circulação, 01 cozinha, 01 despensa, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área total de construção de 229,413m², com área comum de 63,593m² (Av.04/26.864), e área útil de 165,82m², e sua correspondente fração ideal de terreno equivalente a 1/20 avos do referido terreno, com os seguintes limites e confrontações: frente voltada para a Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, lado direito com partes dos terrenos dos lotes 02 e 03 e imóvel nº 257, todos da rua José Bonifácio, lado esquerdo com o terreno nº 20, da quadra F, da Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, e nos fundos com parte dos lotes de terrenos nºs 05 e 06 da quadra F, com frente voltada para a rua José Bonifácio. Dito Apartamento tem direito a uma vaga de garagem, no citado edifício, e está localizada na parte esquerda da lateral esquerda. Matrícula nº 26.864, do 4º CRI de Recife – Pernambuco. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, o apartamento nº 402, possui aproximadamente 167,00m² de área privativa (informação prestadas pelo acompanhante de vistoria), contendo 01 sala para 02 ambientes, 04 quartos (sendo 01 suíte), 01 banheiro social, 01 cozinha com área de serviço completa acoplada e um corredor de acesso aos quartos e banheiro. Características e condições da edificação: tipo apartamento, uso residencial, padrão de acabamento

interno em bom estado, 02 vagas de garagem privativa, salão de festas, salão de jogos, piscina, 02 elevadores, 10 pavimentos, 02 apartamentos por andar, fachada com acabamento em cerâmica, portão eletrônico, com porteiro. Sendo nomeada depositária a Sra. Luciana Maria Galvão de Andrade Lima, CPF 510.418.554-00. Ônus: Consta na R.6, da citada matrícula, que referido imóvel foi dado em Caução, para garantia do Instrumento Particular de Locação Comercial do bem caracterizado como Pousada Colina da Serra, tendo como locadora Espaço Colina da Serra Participações Ltda-Me e como locatária Lucia Rosa de Oliveira; R.8, Penhora exequenda. OBS. Consta Penhora no Rosto dos Autos supra, dos créditos remanescentes em favor da executada até o valor de R\$ 16.097,03, expedido pela 88ª Vara do Trabalho de São Paulo, Proc. 1001726-81.2016.5.02.0088, na execução movida por Simone Florencio dos Santos, em face de Residencial Amor Fraternal Ltda-Me e outros.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 580.764,76 (março/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 358.034,03 (set/2019)**, que será atualizado até a data do leilão.

**6. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**7. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o 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).

**8. 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.

**9. 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;

**10. 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;

**11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais recursos pendentes de julgamentos, ônus, gravames, créditos hipotecários, dívidas fiscais, despesas gerais, transferência patrimonial do bem arrematado, correrão por conta exclusiva do arrematante. 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.

**12. 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 para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**13. INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

**14. 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](mailto:contato@publicum.com.br). Para participar acesse.

**[www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br)**

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Itapeverica da Serra, 23 de novembro de 2020.