

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Edital de Leilão**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

**EDITAL de 1º e 2º Leilões** da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de HÉLIO MARQUES DA SILVA (CPF. 027.467.568-46), seu cônjuge APARECIDA DE PAULA MARQUES DA SILVA (CPF. 261.363.928-87), da credora hipotecária BLINDEX VIDROS DE SEGURANÇA LTDA (CNPJ. 61.736.732/0001-39), bem como dos credores ÁLVARO BATISTA GUEDES (RNE. 611542-P), SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - SEMAE (CNPJ. 52.561.214/0001-30), OTACÍLIO MONTEIRO DA SILVA (CIRG. 17.003.423-9), JOSÉ FRANCISCO BEZERRA OLIVEIRA (CIRG. 14.208.162-0/SSP-SP), EDNILSON ALVES CORREDERA (CIRG. 22.287.048-5) e demais interessados,** expedido nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença**, movida por **ESPÓLIO DE ALCINO FERREIRA DA SILVA, representado por sua inventariante ELIANA FERREIRA DA SILVA SANTOS (CPF. 077.462.438-86), processo nº 0002892-37.1998.8.26.0361.**

A Excelentíssima Senhora Doutora **ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERIDO**, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 03 de novembro de 2020 às 11h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **06 de novembro de 2020 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **27 de novembro de 2020 às 14h40min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula **27.355: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Casa e seu respectivo terreno, situados na Rua Campos Sales, nº 466 (quatrocentos e sessenta e seis), perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Mogi das Cruzes, esquina para a Rua Romulo de Brito, medindo 9,00 metros de frente, estando incluído na mesma medida 3,50 metros de chanfro existente entre essa rua e a Rua Romulo de Brito, por 13,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos a largura de 9,00 metros e confrontando por um lado com a Rua Romulo de Brito, por outro lado com terrenos da Indústria de Louças Ângelo Rizzi S/A e nos fundos com Celso José de Lima, encerrando a área de 120,30 m². **Contribuinte: 12.072.005. Matrícula: 27.355 do 1º CRI de Mogi das Cruzes/SP. Avaliação R\$ 288.872,20** (duzentos e oitenta e oito mil, oitocentos e setenta

e dois reais e vinte centavos) para setembro de 2020, CONFORME FLS. 36 DOS AUTOS - PROVA EMPRESTADA DO PROCESSO Nº 0020565-04.2002.8.26.0361), que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: Consta da referida matrícula, conforme R.2 (10/05/1999), HIPOTECA em favor de BLINDEX VIDROS DE SEGURANÇA LTDA; conforme R.3 (03/11/1999), PENHORA em favor de ÁLVARO BATISTA GUEDES, extraída dos autos da ação Declaratória Negativa Parcial de Dívida, processo nº 769/93, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; conforme R.4 (09/05/2006), PENHORA em favor de SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - SEMAE, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 4552/03, que tramita perante a Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; conforme R.5 (12/06/2006), PENHORA em favor de OTACÍLIO MONTEIRO DA SILVA, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 2215/2000, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; conforme R.6 (21/12/2006), PENHORA em favor de SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTO - SEMAE, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 4553/05, que tramita perante a Vara de Serviços Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; conforme R.7 (30/01/2007), PENHORA em favor de JOSÉ FRANCISCO BEZERRA OLIVEIRA, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 2-1829/1998, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; conforme R.8 (27/12/2007), PENHORA em favor de EDNILSON ALVES CORREDEIRA, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 2-1831-1998, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; conforme Av.9 (05/05/2016), PENHORA em favor de SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - SEMAE, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0020565-04.2002.8.26.0361- ordem nº 3405/02, que tramita perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Mogi das Cruzes/SP; e conforme Av.10 (17/07/2019), PENHORA EXEQUENDA. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em**

5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro.

**Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

**Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista . **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil

reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br) . Ficam os requeridos **HÉLIO MARQUES DA SILVA (CPF. 027.467.568-46)**, seu cônjuge **APARECIDA DE PAULA MARQUES DA SILVA (CPF. 261.363.928-87)**, da credora hipotecária **BLINDEX VIDROS DE SEGURANÇA LTDA (CNPJ. 61.736.732/0001-39)**, bem como dos credores **ÁLVARO BATISTA GUEDES (RNE. 611542-P)**, **SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - SEMAE (CNPJ. 52.561.214/0001-30)**, **OTACÍLIO MONTEIRO DA SILVA (CIRG. 17.003.423-9)**, **JOSÉ FRANCISCO BEZERRA OLIVEIRA (CIRG. 14.208.162-0/SSP-SP)**, **EDNILSON ALVES CORREDERA (CIRG. 22.287.048-5)**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 23 de setembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

---

**ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERIDO**

**Juíza de Direito**