

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação HELIO MARQUES DA SILVA (CPF/MF 027.467.568-46) , seu cônjuge APARECIDA DE PAULA MARQUES (CPF/MF 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 ÁGUA E ESCOTOS – 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 no CUMPRIMENTO DE SENTENÇA , Processo nº 0002892-37.1998,8,26,0361, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES, requerida pelo ESPÓLIO de ALCIO FERREIRA DA SILVA, representado por sua inventariante ELIANA FERREIRA DA SILVA SANTOS ( CPF/MF 077.462.438-86).

A Dra. ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERIDO, MMª. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES ([www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Casa e seu respectivo terreno, situados na **Rua Campos Sales n.º 466** ( quatrocentos e sessenta e seis). Perímetro urbano deste cidade, distrito, município e comarca de Mogi das Cruzes, esquina para a Rua Romulo de Brito, medidndo 9,00 metros de frente, estando incluído na mesma medida 3,50 metros de chamfro existene entre essa rua e a Rua Rômulo de Brito, por 13,70 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos a largura de 9,00 metros e confrontando por um lado com a Rua Rômulo 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. AVERBAÇÃO/ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na referida matrícula, conforme **R.2** (10/05/199), **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 n. 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 ÁGUA E ESGOTO – SEMAE**, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo n.º 4552/03, que tramita perante a Vara de Serviços 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 do **SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO – SEMAE**, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo n.º 4553/05, que tramita perante a Vara de Serviços Anexos da Fazenda 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 CORREDERA**, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo n.º 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 **SERVIÇOS MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO – 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; conforme [AV.10](#) (17/07/2019), **PENHORA EXEQUENDA**; conforme [AV.11](#) (15/04/2020) **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, conforme solicitado pelo TST – Tribunal superior do Trabalho da 2ª Região, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo, decretou a indisponibilidade dos bens de HELIO MARQUES DA SILVA – CPF Nº 027.467.568-46

**OBSERVAÇÃO 1:** *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

**OBSERVAÇÃO 2 :** *Nos termos do artigo 843§ 1ª, 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 comjuge, o companheiro, o descentende, na ordem ( artigo 876 §6º CPC).*

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 308.177,47 ( trezentos e oito mil cento e setenta e sete reais e quarenta e sete centavos) – ( maio /2021) – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP - Conforme fls. 36 dos AUTOS – PROVA EMPRESTADA DO PROCESSO N. 0020565-04.2002.8.26.0361, que será atualizada a época da alienação.**

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 27/07/2021 às 11h00min, e termina em 30/07/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 30/07/2021 às 11h01min, e termina em 23/08/2021 às 16h00min.

4 - **CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% do valor da avaliação (2ª Praça)**, 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 o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 27.355**.

**RECURSOS:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em confirmidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 - **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça**. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Não comprova 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 senção prevista em Lei e, penalidade prevista np artigo 358 do Cógido Penal.

8 - **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

**9 - 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 da praça na conta do Leiloeiro Oficial: **Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3** .(Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**10- DO PARCELAMENTO** - Na ausência de çances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ). A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão. Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta 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 CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida co as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedor a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem 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 no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. 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 iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

**11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

**12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação 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 de ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários ( art. 130 § Úimco do CTN). Ficando a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. 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 CPC). 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.

**13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no 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.

**14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: [ugo@rossileiloes.com.br](mailto:ugo@rossileiloes.com.br) Para participar acesse [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)

Ficam os requeridos HELIO MARQUES DA SILVA (CPF/MF 027.467.568-46) , seu cônjuge APARECIDA DE PAULA MARQUES (CPF/MF 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 ÁGUA E ESCOTOS – 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 CORREDEIRA ( CIRG. 22.287.048-5) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (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 artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 13 de maio de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**ANA CLAUDIA DE MOURA OLIVEIRA QUERIDO**  
JUÍZA DE DIREITO