

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

**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** da **ex locatária, LAUDICEA COSTA DA SILVA (CPF. 174.394.958-88)** e dos **fiadores ADRIANO COSTA DA SILVA (CPF. 256.636.338-20)** seu **cônjuge TANIA GUARDARINE DA SILVA (CPF. 274.519.358-92)** e **demais interessados**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **MARIA HELENA MARTORELLI TURCI (CPF 164.812.068-71)**, **processo nº 1009253-15.2016.8.26.0008**.

A Excelentíssima Senhora Doutora **Luciana Mendes Simões Botelho**, Meritíssima Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 21 de setembro de 2020 às 15h00min**, 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 – **24 de setembro de 2020 às 15h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **14 de outubro de 2020 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (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 dos lotes Matrículas **75.302** **Descrição do Bem:** Um terreno com benfeitoria situado à Rua Dias Arenso, antiga Rua 27 Lote 02 da quadra 29, Parque Boa Esperança, em ITAQUERA, medindo 10,00ms de frente, por 25,00ms da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o terreno, confrontando com o lote 01, pelo lado esquerdo visto da mesma posição supra, confrontando com o lote 3, e 10,00ms nos fundos confrontando com o lote 20,0 encerrando a área de 250,00m². Conf. Laudo de Avaliação encontra-se erigida no terreno “Sub-Judice” 03 benfeitorias, descritas e medidas, assim: Benfeitoria 01 – Residência Principal: área construída 181,64m²; Benfeitoria 02 – Térreo: área construída 217,12m²; Benfeitoria 03 – Galpão: área construída 175,30m² e Benfeitora 04 – Cobertura: área construída 8,18m². **Contribuinte: 194.041.0002-0. Matrícula nº 75.302 do 9º CRI de São Paulo/SP – Avaliação R\$ 826.883,87** (oitocentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e sete centavos) para agosto de 2020,

que será atualizada até a data da alienação. **Averbações/ônus da matrícula Consta da referida matrícula, conforme Av.9 (28/09/2018) Penhora Exequenda; Conforme Av.10 (13/06/2019) penhora nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 0002052-81.2019). OBS: Conforme pesquisa realizada junto à P.M.S.P (19/07/2019), sobre o imóvel supracitado recaem os seguintes débitos: Dívida Ativa (Exercícios 2009 - 2013) no valor de R\$ 11.567,43. 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, 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 da Ação: R\$ 372.230,26 (trezentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta reais e vinte e seis centavos) em junho de 2018. 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. **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 **ex locatária LAUDICEA COSTA DA SILVA e dos fiadores ADRIANO COSTA DA SILVA seu cônjuge TANIA GUARDARINE DA SILVA, 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, 24 de agosto de 2020. Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã(o) subscrevo.

---

**Luciana Mendes Simões Botelho**

**Juíza de Direito**