

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **DALVA ALVES DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.164.868-74; **KÁTIA REGINA MONTEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 294.295.968-10; **MARIA RITA LOUREIRO (depositária e nua proprietária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.265.558-15; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e dos coproprietários JOSÉ CARVALHO LOUREIRO (nu proprietário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.050.998-44; **MARIA HELENA LOUREIRO GAIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.665.128-22; e **seu marido HERMES GAIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 362.891.500-10; **ALEXANDRE CARVALHO LOUREIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.458.998-78; bem como sua mulher **CLAUDIA MARIA MARQUES LOUREIRO (nus proprietários)**; e do usufrutuário **LAURO CARBALHO LOUREIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.265.558-15. **A Dra. Maria Claudia Ferreira Rezende**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **JAKELINI TATIANI BORGUI e outra** em face de **DALVA ALVES DE ALMEIDA e outros - Processo nº 0026103-22.2021.8.26.0224 (Principal nº 1015631-18.2016.8.26.0224) – Controle nº 1109/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/03/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 15/03/2024 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 15/03/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 05/04/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o

leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: PARTE IDEAL DE 12,50% DA MATRÍCULA Nº 36.284 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PERUÍBE/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial com 80,00m², e seu respectivo terreno formado pelo lote nº 15 da quadra 19, do loteamento FLÓRIDA PERUIBE, no município de Peruibe-SP, medindo 12,00ms de frente para a Rua 3, por 24,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 288,00m², confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 14, do lado esquerdo com o lote 16, e nos fundos com o lote 02. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº499 da Rua Luiz Carlos Sampaio Roque, antiga Rua 3. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda de 12,5% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1.2.172.0082.001.014. Avaliação deste lote: R\$ 21.012,69 (vinte e um mil e doze reais e sessenta e nove centavos) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: PARTE IDEAL DE 29,16% DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 8.892 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma casa, situada à rua Messidor, 26, no Bairro do Jaçanã, 22º Subdistrito-Tucuruvi, e respectivo terreno, medindo 10,10 metros de frente para a referida rua, por 34,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos com a mesma medida da frente, confinando de um lado com o lote 21 do outro lado com a rua Floreal, e nos fundos com Maria Augusta Carneiro. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a rua Messidor, denomina-se atualmente rua Cristovão Arraes, e que o prédio nº252, teve sua numeração alterada para 478. **Consta no R.13 desta matrícula** que foi instituído usufruto em favor de LAURO CARVALHO LOUREIRO. **Contribuinte nº 067.054.0021-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.985,00 (14/02/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 182.303,95 (cento e oitenta e dois mil trezentos e três reais e noventa e cinco centavos) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 15 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Claudia Ferreira Rezende
Juíza de Direito