

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **STAMPIM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS ESTAMPADAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.209.415/0001-44; **bem como dos proprietários (caucionantes) JESSE PIMENTA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.850.558-02; e **SIMONE APARECIDA ORRICO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.149.888-15. O **Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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** ajuizado por **YOUSSEF ISAAC e Outra** em face de **STAMPIM INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS ESTAMPADAS LTDA - Processo nº 0037691-65.2017.8.26.0224 (Principal- 1036284-12.2014.8.26.0224) - Controle nº 2364/2014**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/08/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 27/08/2021 às 11:30h**, 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 27/08/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 21/09/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transportes e transferência patrimonial do bem arrematado. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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](http://www.megaleiloes.com.br).** 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 DO BEM: PARTE IDEAL (50%) DA MATRÍCULA Nº 135.981 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento numero 34, localizado no terceiro andar ou quinto pavimento do Edifício Bitingui, bloco B, integrante do Residencial Maceió, situado na Rua Comendador Otto Carlos Golanda, numero 115, Vila Alice, nesta cidade, com a área útil de 75,5865 m2, área comum de 37,7552 m2, área total de 113,3417 m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,42% do todo, confrontando pela frente, onde tem sua entrada, com hall de circulação do pavimento e com o apartamento numero 31, do lado esquerdo, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, confronta com o apartamento numero 33, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, com a área de recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito ao uso de manobrista. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0003627-69.2018.8.26.0361, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por JOSUE PIMENTA DA SILVA contra SIMONE APARECIDA ORRICO - ME, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta nas Avs.08 e 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os proprietários. **Contribuinte nº 2.05.02.003.002.2034-0 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos tributários no valor de R\$ 37.232,21 (08/07/2021). **Valor de Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 125.416,67 (Cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) para Junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 457.731,06 (julho/2021).

Guarulhos, 19 DE JULHO DE 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva**  
**Juiz de Direito**