

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **LEA APARECIDA DE OLIVEIRA MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.056.038-19, e seu cônjuge **VALTER CARLOS LIMA MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 697.900.358-53, **MARIA MADALENA OLIVEIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 672.285.266-00, e seu cônjuge **JOÃO FRANCISCO DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 954.457.738-68, **ELIANA FRANÇA DE OLIVEIRA BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.572.591-72, **ELSA ODERDENG**, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.756.588-06, **ADRIANA ODERDENG DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 283.248.748-36, **JOSÉ ODERDENG DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.884.538-55, bem como dos interessados **SÔNIA MIGUEL DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.881.678-79, **FABIANA DE OLIVEIRA TARDOCHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 283.999.658-45, e **EDIMAR CELINO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.744.448-14. 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 da **Ação de Extinção de Condomínio - Procedimento Comum** ajuizada por **LEA APARECIDA DE OLIVEIRA MACHADO e outros** em face de **ELZA ODERDENG e outros - Processo nº 0004136-67.2011.8.26.0224 (224.01.2011.004136) - Controle nº 132/2011**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/09/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 23/09/2021 às 14:00h**, 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 23/09/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 19/10/2021 às 14:00h**, 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, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 os decorrentes de eventuais débitos fiscais e tributários 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 (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 ser 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 bem 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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: MATRÍCULA Nº 55.187 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 11, da quadra 18, da Vila São Rafael, perímetro urbano, medindo 11,00m de frente para a Rua Floresta; 22,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno, com o lote 12; pelo lado esquerdo, com o lote 10 e pelos fundos, com 3,20m e confronta com o lote 3, encerrando a área de 156,20m², localizado a 50,00m da esquina da Rua Coronel Tobias. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 0002517-41.2014.403.6119 em trâmite na 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Comarca de Guarulhos/SP, expedida nos autos da Execução Fiscal nº 0055048-90.2006.403.6182, em trâmite na 6ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca de São Paulo/SP, requerida por UNIÃO – FAZENDA NACIONAL contra LEA APARECIDA DE OLIVEIRA MACHADO e outros, foi penhorada a fração de 1/10 do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que ELSA ODERDENGUE detém o usufruto vidual da quarta parte ideal deste imóvel, reconhecido por decisão proferida nos autos do Processo nº 1032853-96.2016.8.26.0224, em trâmite na 5ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos/SP. **Contribuinte nº 111.43.00.0638.02.002.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos débitos no valor de R\$ 126,93 (16/06/2021). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 28 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva
Juiz de Direito