

## 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **MARIA JOANA ALVES DE JESUS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 249.207.758-65; e **VALTER SORIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 812.674.368-91; **bem como dos outorgantes vendedores: HERNANI ALBUQUERQUE PARENTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.259.818-87; e **sua mulher JAMILE BERBARE PARENTE**. O **Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **MARIA JOANA ALVES DE JESUS** em face de **VALTER SORIANO - Processo nº 0008803-67.2009.8.26.0224 (224.01.2009.008803) – controle nº 388/09**, 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 Código de Processo Civil, 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 requerido. 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 16/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 19/11/2021 às 14:30h**, 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 19/11/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/12/2021 às 14:30h**, 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). **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. **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 ao 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](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: DIREITOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE A PARTE DO LOTE Nº 07 DA QUADRA 06, COM ÁREA DE 200,00m2 DA MATRÍCULA Nº 2.813 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP** – O lote nº 7, da quadra 6, do loteamento Cidade Soberana, bairro de Cumbica, encerrando a área de 400m2; sendo que a parte que será levada a Praça corresponde a: Um lote de terreno, constituído de Parte do Lote de número 07 (sete), da quadra 6 (seis), no loteamento denominado Cidade Soberana, Bairro de Cumbica, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos/SP, medindo 10,00m de frente para a Av. São Paulo; por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 200,00m2, confrontando de um lado com parte do lote 08, de outro lado com a Rua Sorocaba, atual Rua Galia, com a qual faz esquina e nos fundos com o remanescente do lote 7. **Contribuinte nº 063.82.98.0195.00.000.3 (em área maior).** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (20/08/2021). **Consta as fls. 15-17 dos autos** que HERNANI ALBUQUERQUE PARENTE e sua mulher JAMILE BERBARE PARENTE, por escritura de venda e compra venderam o imóvel desta matrícula a VALTER SORIANO. **Valor da Avaliação da parte ideal 200m2 do Imóvel: R\$ 852.754,30 (Oitocentos e cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos) para Março de 2021. que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 10 de outubro de 2021.

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

\_\_\_\_\_  
**Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**  
**Juiz de Direito**