

## 5ª Vara da Família e sucessões do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação de **ELIA MARIA GOUVEIA SOUSA NOVO (inventariante)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 990.464.318-00; **ISIS SOUSA NOVO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 383.694.738-22; e **YURI SOUSA NOVO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 483.283.508-40. **A Dra. Célia Magali Milani Perini**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões 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 Inventário e Partilha** ajuizada por **ELIA MARIA GOUVEIA SOUSA NOVO** em face de **LUIZ CARLOS PEREIRA NOVO - Processo nº 1040478-16.2018.8.26.0224 – Controle nº 2573/2018**, 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 **Leilão** terá início no **dia 10/06/2024 às 14:30 h** e se encerrará no **dia 29/07/2024 às 14:30 h**, 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 **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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](mailto: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. **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. **DA REMIÇÃO**: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ". **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 4.850 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL:** LOTE 11 da QUADRA F do loteamento denominado QUINTA DA BOA VISTA, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, medindo 40,03 ms de frente para a Rua F; 34,50 ms. de frente aos fundos, pelo lado direito de quem olha da Rua F e confronta com o lote 10; 40,80 ms do lado esquerdo, confrontando, com Espaço Livre-Sistema de Recreio; 22,50 ms de fundos, confrontando com Espaço Livre-Sistema de Recreio; 22,50 ms de fundos, confrontando com Espaço Livre-Sistema de Recreio, totalizando a área de 1.083,09 ms<sup>2</sup>. **Consta na Av.08 desta matrícula** que em vista que quando da abertura desta matrícula ficou constando em duplicidade a medida e confrontação da linha dos fundos, sendo que esta mede 22,50m e confronta com Espaço Livre-Sistema de Recreio, ficando assim retificada e ratificada a descrição. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000996-02.2012.5.02.0291, requerida por VALDOMIRO MREIRA DE SOUZA contra LUIZ CARLOS PEREIRA NOVO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 04.58.06.11.** Consta no site da Prefeitura de Mairiporã/SP, débitos tributários no valor de R\$ 761,00 (06/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 164/165 dos autos** a existência do processo nº 1002230-90.2019.8.26.0338, em trâmite a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mairiporã/SP. **Consta às fls. 238/243 dos autos** a existência dos processos nº 009259-18.2005.8.26.0075, 0139803-72.2012.8.26.0100; 1094041-45.2014.8.26.0100; 0114249-84.1988.8.26.0001; 500988-45.2014.8.26.0075; 504407-22.2015.8.26.0075; 0225161-78.9300.8.26.0090; 0592588-96.9700.8.26.0090; 0792804-78.9600.8.26.009; 131556-73.2010.8.26.0100; 606498-31.1998.8.26.0100; 1038283-97.2014.8.26.022; 1598240-64.2017.8.26.0224; 0506506-08.2011.8.26.0338; 501728-47.2007.8.26.0075; 0506098-30.2011.8.26.0075; 0543727-14.2006.8.26.0075; 0850738-91.9600.8.26.0090; 03893009420005020202; 0002422-96.2015.4.03.614; 1030970-75.2020.8.26.0224.

Guarulhos, 06 de maio de 2024.

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

---

**Dra. Célia Magali Milani Perini**  
**Juíza de Direito**