

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Luiz Carlos Pereira Novo, CPF: 637.787.008-63, José Victorino de Oliveira, CPF: 086.970.138-01, e Beatriz Araujo Pilar Silva, CPF: 149.232.008-04, e dos usufrutuários José Fernandes Lobo Ferreira Silva e Almerinda de Oliveira da Silva, acerca dos Leilões Eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança de Aluguéis e Demais Encargos e Multa Contratual, proposta pela Exequente: Maria Marina Follo, CPF: 150.933.908-60. Processo nº 0131556-73.2010.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 04 (quatro) de julho de 2022 às 15:00hs e término dia 07 (sete) de julho de 2022 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segunda) Praça que se encerrará dia 27 (vinte e sete) de julho de 2022 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: A NUA PROPRIEDADE de uma casa residencial sob nº 55, da Rua Guarani, Vila Pindorama, parte do lote 07 da quadra 11, nesta cidade, distrito, município e comarca de Barueri, medindo 5,00 metros da frente e fundo, por 30,00 metros laterais, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Guarani, pelo lado direito de quem da frente olha para o terreno com o lote com a Praça Anchieta. Imóvel objeto da matrícula nº 6.771 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Barueri sob nº 24.104.30.46.0309.00.000.4.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2022 é de R\$ 500.075,76 (quinhentos mil, setenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.14 – Consta o direito ao usufruto vitalício aos proprietários Jose Fernandes Lobo Ferreira e Silva e sua mulher Almerinda de Oliveira da Silva; **AV.18** – 50% da nua propriedade do imóvel matriculado foi penhorada nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0131556-73.2010.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Maria Marina Follo em face de Luiz Carlos Pereira Novo, José Victorino Oliveira da Silva e Beatriz Araújo Pilar Silva. **AV.21** – A nua propriedade do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 00181008220095020203, que Cicero Neto de Souza move contra Giancarlo Ferreira e Jose Victorino Oliveira da Silva. **AV.22** – Fica decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de José Victorino Oliveira da Silva, processo nº 10001185120175020205, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **AV.23** - Fica decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de José Victorino Oliveira da Silva, processo nº 01974000420085020085, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **AV.24** - Fica decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de José Victorino Oliveira da Silva, processo nº 10001185120175020205, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; **AV.25** - Fica decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de José Victorino Oliveira da Silva, processo nº 100050685201650205, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo

cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), atualizados até abril/2010.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Barueri sob nº 24.104.30.46.0309.00.000.4, atualizados até maio/2022.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, _____ de _____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito