

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – id 638/2024

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **JOÃO TADEU HERRERA** – CPF nº 749.544.828-87, **MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA** ou **MARIA ANGÉLICA TRUJILLO** – CPF nº 075.806.928-64 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. GLADIS NAIRA CUVERO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PITANGUEIRAS RESIDENCE SERVICE (CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PITANGUEIRAS)** contra **JOÃO TADEU HERRERA** e **MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA** – **Processo nº 0009086-06.2003.8.26.0223** em que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1º Leilão com início no dia 02 de setembro de 2.024, às 13h00 e com término no dia 05 de setembro de 2.024, às 13h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2º Leilão com início no dia 05 de setembro de 2.024, às 13h00, e com término no dia 25 de setembro de 2.024, às 13h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC e decisão de fls. 3.192), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 162, localizado no 6º pavimento-tipo do EDIFÍCIO PITANGUEIRAS RESIDENCE SERVICE, situado à rua Santos nº 200, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contendo a área privativa de 71,57 metros quadrados, a área comum de 40,12 metros quadrados, a área total de 111,69 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 0,895.763%, confrontando pela frente de quem de dentro olha, com a rua Santos, à esquerda com o recuo lateral esquerdo do edifício, à direita com o apartamento-tipo de final “1”, e pelos fundos parte com o apartamento-tipo de final “3” e parte com o hall de circulação do pavimento. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP. Inscrito na Prefeitura de Guarujá/SP sob o contribuinte nº 0-0034-005-012. Conjuntamente será expropriado: 2/80 DA GARAGEM COLETIVA – CORRESPONDENTE A 02 (DUAS) VAGAS NA GARAGEM COLETIVA**, localizada no subsolo do PITANGUEIRAS RESIDENCE SERVICE à Rua Santos nº 200, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, encerrando a área total de 1.296,00ms2, e a fração ideal de 8,536.160%, confrontando pela frente com a Rua Santos, do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua Santos, com a Avenida Leomil, do lado esquerdo com terreno de Gomes de Almeida Fernandes S/A e pelos fundos, com terreno de propriedade de Edmond Khafif e Jacques Ishaac Kafif; composta de 80 vagas cobertas, localizadas em lugares individuais e indeterminados, com uso de garagem, correspondendo cada vaga a 1/80 da garagem. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 60.388 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.**

Endereço: Rua Santos nº 200, apartamento nº 162 e duas vagas de garagem, Pitangueiras, Guarujá/SP – CEP 11410-921

AValiação: R\$ 658.876,02 (seiscentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e dois centavos) válido para o mês de julho de 2024 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme laudo de avaliação juntado às fls. 566/625 e copiado às fls. 1.704/1.763 e 1.704/1.763 o imóvel foi avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para o mês de novembro de 2014; **2.** Conforme consulta no site da Prefeitura de Guarujá/SP em 04/07/2024 consta que para o imóvel de inscrição imobiliária nº 0-0034-005-012 constam débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano dos anos de 1998 a 2023, em dívida ativa e com processos já ajuizados no valor somado de R\$ 574.325,97 (quinhentos e setenta e quatro mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos), para o ano de 2024 consta débitos de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano no valor da cota única expirada de R\$ 6.889,18 (seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos) e 07 parcelas vencidas dos meses de janeiro à julho, no valor somado de R\$ 4.758,81 (quatro mil setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos) e 05 parcelas vincendas no valor somado de R\$ 2.870,45 (dois mil, oitocentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos); **3.** Conforme planilha de fls. 3.083/3.140 juntada pelo exequente o crédito em execução na presente demanda atualizado até novembro de 2023 é de R\$ 2.171.809,20 (dois milhões, cento e setenta e um mil, oitocentos e nove reais e vinte centavos); **4.** Conforme restou decidido às fls. 3.141: “1 - Fls. 1649/1650, 1665, 2827/2833: Defiro o pleito e determino a ampliação da penhora para inclusão das vagas de garagem, de matrícula 60388 – Oficial de Registro de imóveis do Guarujá/SP, uma vez que possuem matrícula própria se comparadas ao imóvel de matrícula no 67.206. Expeça-se o referido termo, com as cautelas de praxe, observado o termo já expedido de fls. 1665. Nesse sentido o STJ: "De acordo com o art. 2º da Lei no 4.591/64 (Lei dos Condomínios em Edificações), as vagas de garagem devem ser tratadas 'como objeto de propriedade exclusiva', vinculadas 'à unidade habitacional a que corresponder', podendo ser transferidas 'a outro condômino', sendo, contudo, 'vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio'" - STJ. 2ª Turma. REsp 2.008.627-RS, Rel. Min. Assusete Magalhães, julgado em 13/09/2022 (Info 749). 2 – Com isso, determino a intimação dos executados nos termos do artigo 841 do CPC. Observa-se ainda que os requeridos já estão devidamente representados nos autos. Aguarde-se o decurso de prazo para interposição de recurso. 3 – Dê-se ciência a Municipalidade, via portal. 4 – Fls. 2831: Ainda, por economia processual, acolho a atualização do valor do imóvel apresentada pelo leiloeiro as fls. 2831.”. Termo de penhora expedido às fls. 3.145; **5.** Conforme restou decidido às fls. 3.192: “Vistos. 1 – Fls. 3190/3191: Diante da oportunidade que foi dada às partes para que se manifestarem sobre os apontamentos da empresa leiloeiro (fls. 3164/3171), determino a observância de limite mínimo de lance em segunda praça em 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, e a aplicação do artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, para que conste no próximo edital de leilão. Determino ainda que conste no edital do leilão que eventual desocupação do imóvel ficará a cargo do arrematante.” 2 – Mantenho a avaliação do bem conforme decidido no item “4” de fls. 3141. 3 – Intime-se a empresa leiloeira, por e-mail, para que providencie o edital e agendamento das praças.”; **6.** Conforme R.02/67.206 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – APARTAMENTO, consta que a penhora do imóvel determinada pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Guarujá/SP,

nos autos da Carta Precatória nº 1.631/02, oriunda da 01ª. Vara Federal de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 1999.61.10.000220-9, que o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS move contra DROGAPENHA SOROCABA LTDA. – CNPJ nº 46.831.350/0001-09, JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64; **7.** Conforme Av.03/67.206 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – APARTAMENTO, consta que a penhora do imóvel determinada pelo Juízo da Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado de São Paulo, nos autos da Carta Precatória nº 120/2008, oriunda da da 01ª. Vara Federal de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 94.0900751-8 – CDA nº 31.425.915-5 (0900751-53.1994.403.6110), que o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS move contra DROGARIA HERRERA LTDA. – CNPJ nº 49.376.916/0001-30, JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64; **8.** Conforme Av.04/67.206 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – APARTAMENTO, consta que a penhora do imóvel determinada pelo Juiz de Direito da 3ª. Vara Federal de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 96.0904169-8 (0904169-28.1996.403.6110), que o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS move contra JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64; **9.** Conforme Av.05/67.206 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – APARTAMENTO, consta que a penhora do imóvel determinada conforme certidão expedida pelo Diretor Técnico do Serviço Anexo das Fazendas de Guarujá/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (proc. nº 434/05, requerida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ – CNPJ nº 44.959.021/0001-04 move contra JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87; **10.** Conforme Av.06/67.206 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – APARTAMENTO, consta que a penhora do imóvel determinada no processo que origina a presente expropriação – processo nº 0009086-06.2003.8.26.0223; **11.** Conforme Av.07/67.206 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – APARTAMENTO, consta INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 conforme ofício encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0169101-34.1993.5.15.0003, proposta por CIBELI CRISTINA DE PAIVA COSTA – CPF nº 418.394.396-53, em trâmite perante a 01ª. Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **12.** Conforme Av.08/67.206 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 67.206 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – APARTAMENTO, consta a alteração da denominação do condomínio que passou a denominar CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PITANGUEIRAS, conforme Av.1 do Registro nº 1.171 – Livro 3 – Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP; **13.** Conforme R.17/60.388 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 60.388 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – VAGAS DE GARAGEM, os executados JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64 adquiriram 2/80 avos da garagem coletiva que corresponde a duas vagas; **14.** Conforme Av.138/60.388 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 60.388 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – VAGAS DE GARAGEM – 2/80 avos – duas vagas de garagem – R.17/60.388, consta que a penhora determinada pelo Juízo da Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado de São Paulo, nos autos da Carta Precatória nº 120/2008, oriunda da 01ª. Vara Federal de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 94.0900751-8 – CDA nº 31.425.915-5, que o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL

– INSS move contra DROGARIA HERRERA LTDA. – CNPJ nº 49.376.916/0001-30, JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64; **15.** Conforme Av.186/60.388 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 60.388 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – VAGAS DE GARAGEM – 2/80 avos – duas vagas de garagem - R.17/60.388, consta INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 conforme ofício encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0169101-34.1993.5.15.0003, proposta por CIBELI CRISTINA DE PAIVA COSTA – CPF nº 418.394.396-53, em trâmite perante a 01ª. Vara do Trabalho de Sorocaba/SP; **16.** Conforme Av.230/60.388 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 60.388 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – VAGAS DE GARAGEM, consta a alteração da convenção de condomínio do Edifício “Pitangueiras Residence Service”, registrado sob nº 1.171, Livro 3-Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, conforme novo exemplar da Convenção de Condomínio e Regimento Interno, datados de 27 de maio de 2023, para constar as seguintes alterações: (a) Condomínio Edifício Residencial Pitangueiras, é a nova denominação do condomínio; e (b) Alteração da redação da convenção do condomínio, em especial a adaptação às novas regras do novo Código Civil, a necessidade de ratificação da cobrança de rateio com base nas frações ideais, afirmação formal do caráter estritamente residencial do condomínio e adequação da razão social, mantidos na essência os benefícios, deveres e obrigações do condomínio e dos condôminos; **17.** Conforme Av.232/60.388 da Certidão da Matrícula do Imóvel nº 60.388 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP – VAGAS DE GARAGEM – 2/80 avos – duas vagas de garagem - R.17/60.388, consta que a penhora do imóvel determinada no processo que origina a presente expropriação – processo nº 0009086-06.2003.8.26.0223; **18.** Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 2.579: “CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado no 223.2022/009563-2 dirigi-me ao endereço indicado Rua Santos, 200, Centro, e INTIMEI ANTONIA DE LIMA, que de tudo bem ciente ficou aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.”; **19.** Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 2.589: “CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado no 223.2022/025612-1 dirigi-me ao endereço indicado: Rua Santos nº 200 – apto. 162 - Edifício Pitangueiras Residence Service, por mais de três vezes em dias e horários diferentes e sempre sendo atendida pelos funcionários Sr. Lima e Sra. Edna, que me acompanhavam até a porta do referido apartamento, porém, não fui atendida e não se tivemos certeza que ANTONIA DE LIMA se encontrava no interior do imóvel, pois não se ouvia qualquer ruído. Deixei recado com numero de celular para que a mesma entrasse em contato, porém até a presente data não houve retorno. Em outra ocasião em cumprimento a outro mandado de intimação, ANTONIA DE LIMA me informou ser apenas ocupante e não é locataria e sim conhecida do proprietário João Tadeu Herrera que deixa que ela resida no imóvel. Diante do exposto, de varias tentativas, esgotados os meios de encontrar a mesma, sem suspeita de ocultação e prazo de cumprimento do mandado esgotado, deixei de INTIMAR ANTONIA DE LIMA, devolvendo o presente mandado para os devido fins.”; **20.** Conforme mandado de fls. 1.964/1.987 e 2013 consta a penhora no rosto dos autos determinada pelo Juízo da 03ª. Vara Federal de Sorocaba/SP, processo nº 97.0900592-8 (0900592-08.1997.403.6110) em que é Exequente a FAZENDA NACIONAL e Executados DROGAPENHA SOROCABA LTDA. – CNPJ nº 46.831.350/0001-09, JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64; **21.** Conforme mandado de fls. 1.988/2.012 consta a penhora no rosto dos autos determinada pelo Juízo da 03ª. Vara Federal de Sorocaba/SP, processo nº 94.0900713-5 (0900713-41.1994.403.6110) em que é Exequente a FAZENDA NACIONAL e Executados

DROGAPENHA SOROCABA LTDA. – CNPJ nº 46.831.350/0001-09, JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64; **21.** Conforme mandado de fls. 2.052/2.068 e 2.126/2.142 consta a penhora no rosto dos autos determinada pelo Juízo da 03ª. Vara Federal de Sorocaba/SP, processo nº 96.0904169-8 (0904169-28.1996.403.6110) em que é Exequente a FAZENDA NACIONAL e Executados DROGAPENHA SOROCABA LTDA. – CNPJ nº 46.831.350/0001-09, JOÃO TADEU HERRERA – CPF nº 749.544.828-87 e MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA – CPF nº 075.806.928-64; **22.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **23.** Em conformidade com o item 413, do Capítulo XX, da Subseção XV, das Normas de Serviço Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo – NSCGJTJSP – Caso haja(m) indisponibilidades de qualquer natureza averbadas na certidão imobiliária, a(s) mesma(s) não impede(m) o registro da alienação judicial do imóvel oriundo do presente leilão, sendo consignado a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução e do ato de expropriação.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos da presente **Cumprimento de Sentença – processo nº 0009086-06.2003.8.26.0223** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**, bem como o bem antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo

responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de

ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **JOÃO TADEU HERRERA** – CPF nº 749.544.828-87, **MARIA ANGÉLICA TRUJILLO HERRERA** ou **MARIA ANGÉLICA TRUJILLO** – CPF nº 075.806.928-64; **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL – INSS; FAZENDA NACIONAL; CIBELI CRISTINA DE PAIVA COSTA** – CPF nº 418.394.396-53; **ANTONIA DE LIMA** – CPF nº desconhecido, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL, PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praceamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos não consta haver recurso ou causa pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades, transferência de propriedade e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito.