

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 641/2024

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA dos direitos possessórios sobre bem imóvel e de intimação do executada **BEATRIZ ZAMPERLINI DE FREITAS RODRIGUES** ou **BEATRIZ ZAMPERLINI DE FREITAS** – CPF nº 897.367.887-68 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/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 em que são partes **ANIBAL FROES COELHO** em face de **BEATRIZ ZAMPERLINI DE FREITAS RODRIGUES** – **processo nº 0002638-59.2021.8.26.0587** e que foi designada a venda do bem 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, por meio do Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914, através de seu site leilão eletrônico ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) levará a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 07 de outubro de 2.024, às 14h00, e com término no dia 10 de outubro de 2.024, às 14h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 10 de outubro de 2.024, às 14h00, e com término no dia 30 de outubro de 2.024, às 14h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 215/217 e 518/520), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), os direitos possessórios sobre o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM: 50% (CINQUENTA POR CENTO) DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS PERTENCENTES À EXECUTADA sobre “UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no perímetro urbano, no bairro e distrito de Maresias, município, comarca e Única Circunscrição Imobiliária de São Sebastião, Estado de São Paulo, com frente para a Olímpio Romão Cesar, distante 18,00m (dezoito metros) da esquina formada por esta Rua com a Rua Sebastião Romão César, lado direito de quem desta entra naquela, medindo 17,00m (dezessete metros) de frente para a Rua Olímpio Romão Cesar, igual medida na linha dos fundos, por 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, seguindo na frente e nos fundos o rumo SW 22° 266’ NE, encerrando a área de 440,30m² (quatrocentos e quarenta metros e trinta decímetros quadrados), confrontando do lado direito de quem da frente olha com Luiz Carlos Galli, do lado esquerdo e nos fundos com o ora outorgado.” Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de São Sebastião, deste estado, pela identificação número 3133.214.6448.0016.0000. **Constante da Escritura de Cessão de Direitos Possessórios lavrada em 05/02/2007 perante o de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Maresias – São Sebastião/SP no livro nº 140, página nº 73.**

ENDEREÇO: Rua Olímpio Romão Cesar, nº 30, Maresias, São Sebastião/SP. CEP:11628-640.

AVALIAÇÃO: R\$ 253.068,63 (duzentos e cinquenta e três mil e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos) – válido para agosto de 2024 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital e que será novamente 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 de fls. 452/473 foi identificada pela perita avaliadora sobre o imóvel que: “Localização - O terreno está localizado na Rua Olímpio Romão Cezar, 30, situado no bairro Maresias, perímetro urbano, Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo. Características do Logradouro de Situação - A Rua Olímpio Romão Cezar, possui características de via secundária, atendendo ao tráfego de âmbito local. Desenvolve-se em traçado retilíneo sobre perfil plano, com mão direcional dupla. Acessibilidade e Transporte - Destaca-se como principal via de acesso à região a estrada que liga a região de São Sebastião a Bertioga, ou seja, SP55. Com referência ao transporte coletivo, constatamos a existência de linhas regulares de ônibus urbano e intermunicipais, trafegando próximo a mencionada via, proporcionando ligações às diversas regiões. Ocupação circunvizinha - A região possui ocupação heterogênea, caracterizada por comércios variados, pousadas, residências e comércios.” ... “O imóvel em avaliação corresponde a saber: UM LOTE DE TERRENO situado no perímetro urbano do bairro e distrito de Maresias município, comarca e Única Circunscrição Imobiliária de São Sebastião, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Olímpio Romão Cesar, distante 18,00m (dezoito metros) da esquina formada por esta rua com a Rua Sebastião Romão Cesar, lado direito de quem desta entra naquela, medindo 17,(dezessete metros) de frente para a Rua Olímpio Romão Cesar, igual medida na linha dos fundos, por 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros), da frente aos, de ambos os lados , seguindo na frente e nos fundos o rumo SW 22° 266” NE, encerrando a área de 440,30m/2(quatrocentos e quarenta metros e trinta centímetros quadrados) confrontando do lado direito de quem da frente olha com Luiz Carlos Galli, do lado esquerdo e nos fundos com ora outorgado; terreno esse devidamente com escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios em 05/02/2007, no Tabelião de Notas do Distrito de Maresias, município e Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo. No terreno descrito foi edificado uma benfeitoria tipo cobertura, com área aproximadamente 49,06m/2. O terreno está localizado frente a rua Olímpio Romão Cesar, no entanto, unificado a 02 lotes (lateral e fundos), onde se encontra construída uma pousada. Seu acesso se dá atualmente pela entrada principal da pousada.”; Em manifestação de fls. 495/497 a Perita Avaliadora informa que: “Que a jurisperita peticionou em fls. 452/473 o Laudo de Avaliação, na qual especificou que o referido lote de terreno está inserido dentro de uma pousada, confrontantes com 02 (dois) lotes de terreno, portanto para avaliação do terreno usou a metragem descrita no Instrumento Particular de Direitos Possessórios juntado aos autos, com metragem de 440,30m2. No entanto, após uma análise mais criteriosa junto a Prefeitura Municipal de São Sebastião, foi informada que a metragem do terreno está atualmente com área menor ao descrito no Instrumento Particular, sendo atualmente de 409,37m2, a qual foi atribuída no imposto IPTU conforme foto aérea do local. Diante dos fatos, retifica parte do Laudo de Avaliação em relação a metragem do terreno, descrita no IPTU de 2023, conforme lançamento da Prefeitura Municipal de São Sebastião.” Estabelecendo o valor do imóvel em R\$ 494.460,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais) para o mês de fevereiro de 2024; Conforme manifestações da Perita Avaliadora de fls. 498/500 e fls. 501/504 foi evidenciado que: “Por outro lado, como já especificado no Laudo de Avaliação o terreno está inserido dentro de uma pousada, sem muros, ou seja, no meio de 02 (dois) lotes com benfeitorias, portanto, para avaliação do terreno foi usado o Instrumento Particular de Cessão de Direito Possessórios, juntado aos autos conforme fls. 99/100. Ocorre que, a jurisperita entrou em contato com a Prefeitura de São Sebastião para obter mais esclarecimentos sobre a metragem do imóvel, que atualmente possui metragem menor ao descrito no Instrumento Particular, sendo informada que o móvel possui metragem conforme foto aérea do local. Diante dos fatos, a subscritora fez uma retificação no Laudo de Avaliação referente a “metragem do terreno” conforme fls. 495/497.”. Conforme manifestação da Perita Avaliadora de fls. 515/516: “Conforme explanado no Laudo de Avaliação, o imóvel está unificado atualmente no meio de dois lotes de terreno de uma

pousada. Portanto, hoje é usado como parte da pousada, mas pode ser usado como comércio ou como residência.”. Conforme respeitável decisão de fls. 518/520, item 1, a avaliação foi homologada. 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). Compete ao arrematante a regularização do imóvel e de eventuais construções edificadas perante os órgãos públicos inclusive com relação a eventual construção edificada no local; **2.** Restou decidido às fls. 165 que: “Fls. 91/93 e 160/164: Defiro o pedido de penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos possessórios pertencentes à executada, sobre o imóvel situado à Rua Olímpio Romão César, no 30, bairro de Maresias, São Sebastião/SP, com inscrição imobiliária no 3133.214.6448.0016.0000. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Ante a falta de propriedade registral, deixo de determinar a averbação ou registro.”. Conforme decisão de fls. 215/217, será objeto de expropriação a fração de 50% dos direitos possessórios relativos a parte penhorada às fls. 165 de titularidade da Executada BEATRIZ ZAMPERLINI DE FREITAS RODRIGUES – CPF nº 897.367.887-68; **3.** A descrição do imóvel, cujos direitos serão expropriados pela presente, consta da Escritura de Cessão de Direitos Possessórios lavrada em 05/02/2007 perante o de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Maresias – São Sebastião/SP no livro nº 140, página nº 73, sendo que da referida escritura consta que no referido imóvel encontra-se com suas divisas certas e delimitadas em todas as suas confrontações; lançado pela Prefeitura de São Sebastião para fins de IPTU, em nome de Francisco Niccolini, como contribuinte nº 3133.214.6448.0015.000. Tendo constado da referida escritura que: “Em consequência da cessão e transferência de direitos possessórios formalizada por intermédio desta escritura, fica o OUTORGADO com o direito de ingressar em Juízo com a competente ação de usucapião, visando obter a sentença declaratória do domínio do mesmo imóvel, correndo todas as despesas com tal providência, por conta única e exclusiva do mesmo OUTORGADO.” e “Tem total conhecimento do modo pela qual a posse supra referida vem sendo exercida até hoje, com base no que aceitou efetivar o negócio jurídico previsto neste instrumento, tendo, ainda, examinado o imóvel, inteirando-se integralmente de suas condições, assim o recebendo sem ressalva ou reserva.”; **4.** Conforme manifestação de fls. 91/93 o Exequente afirma que: “Vale destacar que referido bem tinha a inscrição imobiliária 3133.214.6448.0015.0000 e atualmente alterou para 3133.214.6448.0016.0000 conforme comprova o carnê do IPTU de 2023 em anexo.”; **5.** Em consulta ao site da Prefeitura de São Sebastião em 09/08/2024 foi obtida a Certidão de Valor Venal do ano de 2024 em que se obtém as seguintes características do imóvel: “INFORMAÇÕES DO IMÓVEL: PROPRIETÁRIO: ARMANDO DE DEUS RODRIGUES FILHO - CPF: 824.765.198-04 - I.C. REDUZIDO: 604299 - I.C.: 3133.214.6448.0016.0000 - LOGRADOURO: RUA OLÍMPIO ROMÃO CESAR, Nº 30 - COMPLEMENTO: - BAIRRO: MARESIAS - CEP: 11628-640 - BLOCO: - LOTE – QUADRA: - ÁREA DO TERRENO: 401,50 (m2) - ÁREA DO PRÉDIO: 49,06 (m2) - TESTADA: 18,00 (m) GRAVAMES: N?O”. 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). Compete ao arrematante a regularização do imóvel e de eventuais construções edificadas perante os órgãos públicos inclusive com relação a eventual construção edificada no local; **6.** Foi emitido pela Prefeitura de São Sebastião em 14/08/2024 o relatório de lançamento de débitos do imóvel de inscrição municipal 3133.214.6448.0016.0000, em que é apontado o débito de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano de 2024 em ABERTO de R\$ 3.202,29 (três mil, duzentos e dois reais e vinte e nove centavos); **7.** Conforme respeitável decisão de fls. 165 restou decidido que: “Fls. 91/93 e 160/164: Defiro o pedido de penhora de 50% (cinquenta por cento) dos direitos

possessórios pertencentes à executada, sobre o imóvel situado à Rua Olímpio Romão César, nº 30, bairro de Maresias, São Sebastião/SP, com inscrição imobiliária no 3133.214.6448.0016.0000. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Ante a falta de propriedade registral, deixo de determinar a averbação ou registro.”; **8.** Conforme manifestação de fls. 222/226 o terceiro interessado CURY MUNIZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS – CNPJ nº 10.850.137/0001-99 informou que é credora da Executada BEATRIZ ZAMPERLINI DE FREITAS RODRIGUES – CPF nº 897.367.887-68 nos autos do Cumprimento de Sentença autuado sob o nº 0011898-98.2023.8.26.0100 (principal Ação de Arbitramento de Honorários no 0202001-48.2012.8.26.0100), que tramita perante a 38ª. Vara Cível do Foro Central de São Paulo. Nos mencionados autos o crédito do terceiro interessado é de R\$ 334.138,09 (trezentos e trinta e quatro mil, cento e trinta e oito reais e nove centavos), informa que o TJ/SP, deferiu a tutela provisória recursal pleiteada nos autos do Agravo de Instrumento no 2092077-91.2023.8.26.0000, “para autorizar o arresto no rosto dos seguintes autos”, dentre eles o presente processo. Foi proferida decisão nestes autos da expropriação às fls. 227 que estabeleceu: “Fls. 222/226: Proceda-se a anotação de arresto no rosto dos autos, dando-se ciência aos interessados. Anote-se, ainda, os dados dos patronos do peticionante no sistema SAJ.”. Conforme decisão copiada às fls. 365/366 oriunda do processo nº 0011898-98.2023.8.26.0100 em trâmite perante a 38ª. Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP o arresto foi convertido em penhora. Conforme decisão de fls. 474 restou decidido que: “Anote-se a conversão do arresto em penhora no rosto dos autos.”; **9.** Conforme restou decidido às fls. 284: “No mais, promova-se a retificação do polo ativo, uma vez que o exequente é o advogado Aníbal Frões Coelho.”; **10.** Conforme planilha de fls. 532 de 06/05/2024 o terceiro interessado CURY MUNIZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS – CNPJ nº 10.850.137/0001-99 informa que seu crédito é de R\$ 469.932,72 (quatrocentos e sessenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e dois centavos); **11.** Conforme manifestação de fls. 542 e planilha de fls. 543/545 o Exequente informa que para a data de 31/05/2024 o seu crédito é de R\$ 133.034,58 (cento e trinta e três mil e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos); **12.** Nos termos da respeitável decisão de fls. 215/217 restou decidido que: “O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.”; **13.** Nos termos da respeitável decisão de fls. 215/217 restou decidido que: “Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.”.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0002638-59.2021.8.26.0587** da **01ª Vara Cível Foro da Comarca de São Sebastião/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.

OS 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 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 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.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

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 encerramento do leilão. Encerrado o leilão 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 durante o leilão este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance a 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(a) Juiz(a) 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 o lance vencedor seja em prestações nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

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 lançamentos anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.” O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

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 artigo 358, do Código Penal.

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, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam, **ARMANDO DE DEUS RODRIGUES FILHO** – CPF nº 824.765.198-04, **BEATRIZ ZAMPERLINI DE FREITAS RODRIGUES** ou **BEATRIZ ZAMPERLINI DE FREITAS** – CPF nº 897.367.887-68, **CURY MUNIZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS** – CNPJ nº 10.850.137/0001-99, **POUSADA AMOREIRAS** – de qualificações ignoradas, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO/SP** e eventuais interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento 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. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. 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, transferência de propriedade, regularização da posse, de eventuais construções existentes no bem perante os órgãos públicos, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, perante as autoridades competente e ao MM. Juiz da causa. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **VITOR HUGO AQUINO DE OLIVEIRA** Juiz de Direito.