

2ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DO TATUAPÉ
C21078

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **ANDERSON CLAUDIO DA SILVA SANTOS (CPF Nº 174.598.958-73)**, e seu cônjuge, **MARIANA MARQUES MARIN SANTOS (CPF Nº 278.838.148-42)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Pereira França, da 2ª Vara Cível – Foro Regional do Tatuapé, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Despejo Por Falta de Pagamento, ajuizada por **ANTONIO BASSAN (CPF Nº 374.130.158-20)** e **WILMA PERES BASSAN (CPF Nº 136.761.878-52)** em face de **ANDERSON CLAUDIO DA SILVA SANTOS (CPF Nº 174.598.958-73)**, nos autos do **Processo nº 0009783-46.2010.8.26.0008**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do Imóvel:** Terreno situado à Rua 19, constante do lote 6 da quadra 10, do loteamento denominado Jardim Ottawa, perímetro urbano, com a área de 250,00m², medindo 10,00m de frente para a rua referida, por 25,00m do lado direito de quem da rua olha para o terreno onde confronta com os lotes 5, 4 e parte do lote 3; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 7 e 10,00m nos fundos confrontando com o lote 28, estando localizado do lado direito da Rua 19 de quem vem da Avenida F, e se dirige ao imóvel, distando desta última 17,50m.

Localização: Rua Trairi, nº 127, Bairro Jardim Ottawa, Guarulhos/SP, CEP: 07230-140.

Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº	093.73.95.0189.01.001/002
Matrícula Imobiliária nº	67.658 - 1º Cartório de Registros de Imóveis de Guarulhos

Valor de avaliação do imóvel: R\$ 565.500,00 (Maio/2019)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 652.958,00 (Novembro/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 35.164,11 (2008/2021), sendo o valor em aberto referente aos anos de 2008/2021. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débitos exequendo: R\$ 302.023,38 (Julho/2021).

Observação 01: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 305 ss), o imóvel possui uma área construída de 261,56m².

02 - A 1ª Praça terá início no dia **15 de fevereiro de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 18 de fevereiro de 2022, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em**

18 de fevereiro de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará em 10 de março de 2022, às 11:00 horas. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), até o início do segundo pregão, cuja oferta não poderá ser inferior a 90% do valor da avaliação atualizada pelo E. TJ/SP. Prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212, AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - O bem será vendido 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. Caberá ao arrematante realizar a averbação na certidão de matrícula, a respeito da construção de 261,56m2 que consta no terreno. (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

11 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 13 de setembro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. CLÁUDIO PEREIRA FRANÇA
JUIZ DE DIREITO