

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0101558-47.2007.8.26.0009**  
Classe: Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação -  
Liquidação / Cumprimento / Execução**  
Requerente: **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**  
Requerido: **Noé Vieira Marcolino e outro**

Justiça Gratuita

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NOÉ VIEIRA MARCOLINO E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Liquidação / Cumprimento / Execução movida por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA em face de NOÉ VIEIRA MARCOLINO E OUTRO, PROCESSO Nº 0101558-47.2007.8.26.0009**

A MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional IX - Vila Prudente, Estado de São Paulo, Dra. Claudia Sarmento Monteleone, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, 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:

**01 - Descrição do imóvel:** Um terreno situado na Rua Miguel Borja, constituído da metade do lote 7 da quadra 4 (lote 7-A do Projeto) na Vila Cardoso Franco, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo 5,00m de frente para a citada Rua Miguel Borja, por 25,00m do lado direito de quem da frente olha o terreno, 25,00m do lado esquerdo e 5,00m nos fundos, confrontando do lado direito com o remanescente (lote 7-B), do lado esquerdo com o prédio nº 82 da Rua Miguel Borja e nos fundos com o prédio nº 77 da Rua Gregório Faber, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>.

**Localização:** Rua Miguel Borja, nº 78, Vila Cardoso Franco, São Paulo/SP, CEP: 03978-130.

**Dados do Imóvel**

**Cadastro Municipal nº** 153.091.0089-9

**Matrícula Imobiliária nº** 159.898 - 6º CARTÓRIC  
REGISTRO DE IMÓV  
DA COMARCA DE :  
PAULO

<b>Onus</b>				
<b>Regist ro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo/Origem</b>	<b>Beneficiário / Observações</b>
R.5	29.03.200 4	HIPOTECA	-	PORTO SEGURO ADMINISTRADO RA DE CONSÓRCIOS LTDA

**Valor de avaliação:** R\$ 464.924,24 (Novembro/2019).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 574.283,00 (Maio/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débito tributários:** Não possui débitos até o momento de confecção da minuta de edital. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito exequendo:** R\$ 283.058,68 (Abril/2022).

**Observação 01:** De acordo com a “Av.2” da certidão de matrícula do imóvel, fora construído sobre o terreno, um prédio com área de 149,00m<sup>2</sup>.

**02 - DA PRAÇA:** A 1ª Praça terá início no dia **16 de agosto de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 19 de agosto de 2022, às 14:00 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 19 de agosto de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará em 08 de setembro de 2022, às 14:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada. 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](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do 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](http://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](http://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 cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

**05 –** O preço do bem arrematado deverá ser depositado em juízo, 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 (não incluso no valor do lance) e deverá ser depositada em Juízo. 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.

**07 –** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao 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 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.

**09 -** 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**10 –** Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a Leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou

parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

**11 - Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

**Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de junho de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME  
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**