

7ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DE SANTO AMARO
C220517

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **ANTONIO HO CHI MAN (CPF Nº 991.976.348-91)**, **FRANCISCO HO (CPF Nº 807.379.198-68)**, e seu cônjuge, **SHIRLEY PÉROLA HO (CPF Nº 301.941.309-59)**; do credor hipotecário, **WALDYR ANTONIO JORGE (CPF Nº 035.335.498-87)**, e seu cônjuge, **MÁRCIA DELBON JORGE (CPF Nº 682.334.778-34)**; e o terceiro interessado, **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECI 2ª REGIÃO (62.655.246/0001-59)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Bucci, da 7ª Vara Cível – Foro Regional de Santo Amaro, 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 do Cumprimento de Sentença, cujo exequente **CARLOS ALBERTO RAZUK (CPF Nº 167.647.658-04)**, promove em face dos executados, **ANTONIO HO CHI MAN (CPF Nº 991.976.348-91)**, **FRANCISCO HO (CPF Nº 807.379.198-68)** e **SHIRLEY PÉROLA HO (CPF Nº 301.941.309-59)**, Processo nº **0003802-39.2019.8.26.0002**, 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:** Uma casa residencial designada pelo nº 13 e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 01, do loteamento denominado “JARDIM DA GLÓRIA”, no Bairro de Carapicuíba, Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, confronta e caracteriza: - de formato irregular, medindo 32,50 metros de frente para a rua 1 do loteamento Jardim da Glória; do lado direito mede 21,60 metros e confronta com o lote 02 do mencionado loteamento, o mesmo converge para o lado esquerdo que mede 25,00 metros e confronta com o sistema de recreio do referido loteamento, encerrando a área do terreno 270,00 metros quadrados e área construída de 104,00 metros quadrados.

Localização: Rua Adozinda Lopes, nº 781, Jardim da Glória, Cotia, CEP: 06711-152.

Dados do Imóvel				
Inscrição cadastral nº		23252.44.65.0248.00.000		
Matrícula Imobiliária nº		16.833 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.14 - AV.15	02/02/2009 - 16/09/2013	HIPOTECA	-	WALDYR ANTONIO JORGE
AV.18	25/07/2019	PENHORA EXEQUENDA	0003802-39.2019.8.26.0002	CARLOS ALBERTO RAZUK
AV.19	10/08/2021	INDISPONIBILIDADE	0042120-34.2011.4.03.6182	CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECI 2ª REGIÃO

Valor de avaliação: R\$ 507.515,60 (Outubro/2021).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 544.914,44 (Maio/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 219.959,22 (Maio/2022).

Débito exequendo: R\$ 183.775,08 (Fevereiro/2019).

Observação 01: De acordo com o laudo de avaliação às fls. 398 ss, o imóvel é um sobrado que possui 03 dormitórios, sala, copa e cozinha, além de quintal na frente e nos fundos; conta com uma varanda no segundo pavimento, área de lazer com churrasqueira, lareira, e não possui garagem, embora haja espaço para tal. Assim sendo, fora realizada uma estimativa através da visualização por satélite no site Google Maps, que estimou haver cerca de 151 m² no primeiro pavimento e mais cerca de 82m² no segundo pavimento, totalizando cerca de 230 m², valor este que será utilizado para fins de cálculo do valor da área construída.

02 - A 1ª Praça terá início no dia 19 de junho de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 22 de junho 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 22 de junho de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará em 12 de julho de 2022, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% 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), 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), 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 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 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, que será enviada

após o encerramento do leilão (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 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 - 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.

12 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 17 de maio de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. ALEXANDRE BUCCI
JUIZ DE DIREITO