

1ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO
C220207

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da Executada: **LUCILENE SERRANO (CPF Nº 112.474.758-32), e seu cônjuge, se casada for.**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Arianne de Fátima Alves Dias Paukoski Simoni, da 1ª Vara Cível – Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo, 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 **MARCELO ARTUR OHANNESIAN (CPF Nº 070.868.548-08)**, promove em face da executada, **LUCILENE SERRANO (CPF Nº 112.474.758-32)**, **Processo nº 0004759-14.2017.8.26.0001**, 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:** Lote 6 da quadra A, secção “I” (1) do loteamento denominado “Alpes da Cantareira”, bairro Caraguatá, zona urbana deste município e comarca de Mairiporã, com frente para a Rua 4, medindo 30,00 ms; 82,00 ms da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 8; 63,00 ms do lado direito, onde confronta com o lote 4; 23,00 ms nos fundos, onde confronta com os lotes 5 e 7, encerrando a área de 1.680,00 ms², mais ou menos.

Localização: Alameda dos Mandarins, nº 505, lote 6, quadra A, Loteamento Alpes da Cantareira, Caraguatá, Mairiporã/SP, CEP: 07600-000.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral nº		043900010006		
Matrícula Imobiliária nº		7.294 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.12	21.12.2020	PENHORA EXEQUENDA	0004759-14.2017.8.26.0001	MARCELO ARTUR OHANNESIAN

Valor de avaliação: R\$ 365.000,00 (Janeiro/2015).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 573.592,60 (Abril/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 30.578,19 (Maio/2022). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débitos exequendo: R\$ 17.857,94 (Fevereiro/2022).

Observação 01: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (30%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Observação 02: Conforme “Av.10” da certidão de matrícula do imóvel, fora firmado um termo de responsabilidade de preservação de área verde para o lote, equivalente a 0,0457 ha; correspondente a 27,2% da área total do bem.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **18 de junho de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 21 de junho 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 21 de junho de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará em 11 de julho de 2022, às 14:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% em cima da quota-parte da executada. 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). 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 da avaliação atualizado ou 80% do valor da avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 depósito judicial, ficando encarregado de encaminhar o comprovante para que seja juntado ao processo.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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, 13 de maio de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ARIANE DE FÁTIMA ALVES DIAS PAUKOSKI SIMONI
JUIZA DE DIREITO