

6ª VARA CÍVEL - FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
C21054

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Executado: **ANISIO VIEIRA (CPF Nº 493.204.758-49)**, e seu cônjuge, **SILVIA REGINA SOUSA VIEIRA (CPF Nº 079.976.158-30)**; **MARIA VIEIRA NASCIMENTO (CPF Nº 666.933.228-91)**, e seu cônjuge, se casada for; e **APARECIDA VIEIRA SILVA (CPF Nº 657.769.178-91)**, e seu cônjuge, se casada for.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Bianca Ruffolo Chojniak, da 6ª Vara Cível – Foro da Comarca de Santo André, 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 Extinção De Condomínio, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **JOÃO VIEIRA (CPF Nº 675.782.098-68)** e **MARIA ANGELINA VIEIRA (CPF Nº 045.413.726-57)** em face de **ANISIO VIEIRA (CPF Nº 493.204.758-49)**, **MARIA VIEIRA NASCIMENTO (CPF Nº 666.933.228-91)**, **APARECIDA VIEIRA SILVA (CPF Nº 657.769.178-91)** e **SILVIA REGINA SOUSA VIEIRA (CPF Nº 079.976.158-30)**, nos autos do **Processo nº 0023978-32.2019.8.26.0554**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 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. IMÓVEL 01:** A casa nº 44 da Rua Guarulhos e seu respectivo terreno, constituído pela metade do lote nº 26, da quadra “H”, da Vila – Sá, medindo cinco metros de frente para a referida Rua; por vinte e sete metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos e em ambos os lados, tendo nos fundos igual medida da frente, confinando do lado direito, vista da Rua, com o lote nº 27; do lado esquerdo, com a outra metade do lote nº 26 e nos fundos, com o lote nº 11, encerrando a área superficial de cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados, terreno esse distante trinta metros do início da curva de concordância, formada com a esquina da Rua Rio Claro.

LOCALIZAÇÃO: Rua Guarulhos, nº 44, Bairro de Utinga, Santo André/SP, CEP: 09230-390.

Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº	08.198.043
Matrícula Imobiliária nº	6.855 – 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 325.825,00 (Setembro/2020)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 347.599,84 (Maio/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Não possui.

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação, o valor locatício para o imóvel é de R\$ 1.360,00/Mês (Setembro/2020).

OBS 02: Ainda de acordo com o Laudo de Avaliação apresentado as fls. 44/110, o bem possui uma área total de 137,00 m², havendo três construções com ocupação “multi familiar” sobre esta, (i) residência no pavimento inferior composta por cozinha, banheiro e dormitório, (ii) residência no

pavimento superior composta por cozinha, copa, dormitório, banheiro e lavanderia e (iii) residência no pavimento térreo e situado na parte posterior do lote composta por área de serviço externa, cozinha, banheiro, sala e dormitório. O bem possui duas vagas de garagem cobertas, no recuo frontal, e niveladas com o logradouro público.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **20 de julho de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará no dia 23 de julho de 2021, às 16:00 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 23 de julho de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará em 12 de agosto de 2021, às 16:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% 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), 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, os coproprietários terão preferência na aquisição dos bens (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - 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).

07 – 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).

08 - 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.

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 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente no escritório da Empresa Gestora, localizado na Avenida Paulista, nº 1079 – 7º e 8º andar – Bela Vista, Capital/SP, CEP 01311-200, ou ainda, pelo telefone (011) 3181-6109, e-mail: contato@globoleiloes.com.br. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões, no seguinte endereço: www.globoleiloes.com.br/.

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, 14 de maio de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. BIANCA RUFFOLO CHOJNIAK
JUIZA DE DIREITO