



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAPICUÍBA

FORO DE CARAPICUÍBA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, ., Vila Municipal - CEP 06328-330, Fone: (11) 4164-1734, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

Processo Físico nº: **0006548-34.2012.8.26.0127 - Ordem nº 2012/001272**

Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Moral**

Requerente: **REGINALDO SALVINO DE PAIVA**, Brasileiro, Casado com Maria da Glória Borges Souza de Paiva, Motorista, RG 849133-SSP/PB, CPF 288.475.634-53, CNH 02171948020, CTPS 03363 - Série: 00061-SP e 97219 - Série: 00002-PB, pai Manoel Salvino de Paiva, mãe Luzia Soares de Paiva, Nascido/Nascida em 27/11/1962, natural de Cruz do Espírito Santo - PB, com endereço à Rua Adelardo Gurjao Cotrim, 65, Jardim Angelica, CEP 06365-600, Carapicuíba – SP (**beneficiário da justiça gratuita**)

Requerente: **MARIA DA GLÓRIA BORGES SOUZA DE PAIVA**, Brasileira, Casada com Reginaldo Salvino de Paiva, Prendas do Lar, RG 28.979.794-9-SSP/SP, CPF 052.980.708-11, CTPS 75631 - Série: 78-SP, PIS: 12196360823, pai Fiocelio Souza, mãe Deolinda Borges Souza, Nascido/Nascida em 17/03/1960, natural de Maracas - BA, com endereço à Rua Adelardo Gurjao Cotrim, 65, Jardim Angelica, CEP 06365-600, Carapicuíba – SP (**beneficiária da justiça gratuita**)

Requerido: **CARAPICUÍBA CENTER CLUBE**, CNPJ 73.071.433/0001-01, com endereço à Rua Catagua, 802, (citada fl. 78), Jardim Santa Tereza, CEP 06332-130, Carapicuíba - SP

Terceiro Interessado: **PALAZZO INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 22.568.789/0001-14, NIRE 35229174638, com endereço à Avenida Antartico, 410, Sala 1, Jardim do Mar, CEP 09726-150, São Bernardo do Campo – SP

Terceiro Interessado: **ROSELI DE SIQUEIRA LEITE BARBOSA**, Brasileira, Viúva de Adenilson Ribeiro Barbosa (falecido aos 09/09/2007) (certidão de casamento Termo: 38.890 - Fl. 031 - Livro B-nº130 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Carapicuíba – Estado de São Paulo), Auxiliar Administrativa, RG 28.929.251-7-SSP/SP, CPF 360.083.448-71, Título de Eleitor 304932630191, mãe Maria do Rosário Siqueira, Nascido/Nascida em 18/02/1984, com endereço à Rua Major Angelo Zanchi, 293, Penha de Franca, CEP 03633-000, São Paulo – SP ou à Rua Otaviano Franca, 50, Casa 2, Vila Silviania, CEP 06317-120, Carapicuíba – SP ou à Avenida Paranapanema, 1504, CEP 19273-000, Rosana - SP

Terceiro Interessado: **REBECA LEITE BARBOSA**, Brasileira, Solteira, Estudante, RG 39.488.390-1-SSP/SP, CPF 402.121.788-65, pai Adenilson Ribeiro Barbosa, mãe Roseli de Siqueira Leite Barbosa, Nascido/Nascida em 25/12/2000, natural de Carapicuíba - SP, com endereço à Avenida Paranapanema, 1504, CEP 19273-000, Rosana - SP

Imóvel penhorado 01 – Íntegra da matrícula 20.479 do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Carapicuíba – Estado de São Paulo, datada de 08/04/2019. **“IMÓVEL:** Terreno situado na Avenida Cataguá, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 77-A**, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Avenida Cataguá em 28,00m do ponto "A" ao ponto "B" mais 37,25m até encontrar o ponto "C"; mede do lado esquerdo do ponto "A" ao ponto "F" 114,15m confrontando com o lote 78 do bloco 17; mede do lado direito do ponto "C" ao ponto "D" 91,27m confrontando com o lote 77-B do bloco 17; mede pelos do ponto "D" ao ponto "E" 4,25m curva cujo raio de 2,80m mais 57,60m encontrar o ponto "F", confrontando com o lote 77-B do bloco 17; encerrando a área total de 6.082,40m². - **CADASTRO MUNICIPAL:** 23242.21.58.0001.02.000-2 (em área maior). - **PROPRIETÁRIA:** **CARAPICUÍBA CENTER CLUB**, inscrita no CNPJ nº 73.071.433/0001-01, com sede na Avenida Cataguá, nº 802, Vila Veloso, nesta cidade. – **REGISTROS ANTERIORES:** Transcrição nº 3.039 de 24/09/1969, do Registro de Imóveis de Barueri/SP; e matrícula nº 6.103 de 12/12/2011, deste Registro. Carapicuíba, 12 de dezembro de 2016. O Oficial, Juarez Antonio Italiani. - **Av-01 em 12 de dezembro de 2016.** É feita a presente averbação de transporte para ficar constando que pela escritura pública de intuição de servidão datada de 26 de outubro de 2011, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 2776, fls. 319/321, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula **CARAPICUÍBA CENTER CLUB**, já qualificada, **instituiu uma servidão de passagem** perpétua e gratuita sobre uma faixa do terreno desta matrícula com a seguinte descrição:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAPICUÍBA
FORO DE CARAPICUÍBA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, ., Vila Municipal - CEP
06328-330, Fone: (11) 4164-1734, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

inicia no ponto 1, localizada a 4,35 metros do alinhamento da Avenida Cataguá; deste ponto segue em reta numa distância de 4,71 metros, até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 34,59 metros, até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue em curva numa distância de 4,95 metros e raio de 10,00 metros, até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 18,36 metros, até encontrar o ponto 5; deflete à esquerda e segue em curva numa distância de 9,29 metros e raio de 6,00 metros, até encontrar o ponto 6; daí deflete à esquerda e segue em numa distância de 52,76 metros, até encontrar o ponto 7; daí deflete à esquerda e segue em curva numa distância de 8,30 metros e raio de 6,00 metros, até encontrar o ponto 8; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 23,88 metros, até encontrar o ponto 9; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 26,91 metros até encontrar o ponto 10, do ponto 2 ao ponto 10 confronta com parte da mesma área; do ponto 10 deflete à direita e segue em reta numa distância de 15,58 metros, onde confina com propriedade do CONDOMÍNIO ILHAS DO CARIBE Matrícula 97 do Registro de Imóveis de Carapicuíba, até encontrar o ponto 11; daí segue em reta numa de 1,26 metros, onde confina com propriedade da CLUBE 1 EMPREENDIMENTOS LTDA. Matrícula 403, do Registro de Imóveis de Carapicuíba, até encontrar o ponto 12; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 3,75 metros, até encontrar o ponto 13; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 12,26 metros, até encontrar o ponto 14; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 22,31 metros, até encontrar o ponto 15; daí deflete à direita e segue em reta numa distancia de 24,44 metros, até encontrar o ponto 16; daí deflete à direita e em curva numa distância de 13,83 metros e raio de 10,00 metros, até o ponto 17; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 52,76 metros até encontrar o ponto 18; daí deflete à direita e segue em curva numa distância de 15,48 metros e raio de 10,00 metros, até encontrar o ponto 19; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 18,36 metros, até encontrar o ponto 20; daí deflete à esquerda e segue em curva numa distância de 2,95 metros e raio de 6,00 metros, até encontrar o ponto 21; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância 37,08 metros, até encontrar o ponto 1, do ponto 12 ao ponto 1, confronta com parte da mesma área, e assim encerrando uma área de 794,50m² (setecentos e noventa e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), **BENEFICIANDO o imóvel da matrícula nº 403**, desta Serventia, que a presente servidão é gratuita, sem qualquer pagamento das partes dando o valor de R\$ 221.965,80 para efeitos fiscais, conforme R-02 feito em 12/12/2011, na matrícula 6.103, deste Registro. (Protocolo nº 52.578 de 10/11/2016). O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo. O Oficial, Juarez Antonio Italiani. - Av-02 em 12 de dezembro de 2016. É feita a presente averbação de transporte para ficar constando que por certidão passada em 17 de março de 2016, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrito pelo Escrivão Diretor Jorge Sales, extraída dos autos de execução civil nº 0006548-34.2012.8.26.0127, movida por **MARIA DA GLORIA BORGES SOUZA DE PAIVA**, CPF nº 052.980.708-41, em face de **CARAPICUÍBA CENTER CLUB**, já qualificado, **foi procedida a penhora do imóvel matriculado**. Valor da causa: R\$ 162.503,21. Foi nomeado depositário o executado, conforme Av-03 feita em 18/03/2016, na matrícula nº 6.103 deste Registro. (Protocolo nº 52.578 de 10/11/2016). O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo. O Oficial, Juarez Antonio Italiani. **Av-03 em 12 de dezembro de 2016**. Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 21/09/2016, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 52.578 de 10/11/2016). O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo. O Oficial, Juarez Antonio Italiani. **Av-04 em 28/06/2018**. Por certidão passada em 27 de junho de 2018 pelo Ofício da 2ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, subscrita pelo Escrivão Diretor Luiz Carlos de Almeida, extraída dos autos de execução civil nº 0003842-05, movida por **ROSELI SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 360.083.448-71, em face de **CARAPICUÍBA CENTER CLUBE**, já qualificado, **foi procedida a penhora do imóvel matriculado**. Valor da causa: R\$ 955.529,21. Foi nomeado depositário o executado. As custas e emolumentos da referida averbação de penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme item 1.7 das Notas Explicativas, que integram a Lei Estadual nº 11.331/2002. (Protocolo nº 81.153 de 27/06/2018). O Oficial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAPICUÍBA
FORO DE CARAPICUÍBA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, ., Vila Municipal - CEP
06328-330, Fone: (11) 4164-1734, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo. O Oficial, Juarez Antonio Italiani.” -
Avaliação de valor realizada pela perita Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares em 23/09/2018:

- **Valor do Terreno: R\$ 4.395.081,42**
- **Valor das benfeitorias e construções: R\$ 158.246,80 (administração, vestiário, ginásio, salão de jogos, churrasqueiras)**
- **Valor total do imóvel com benfeitorias: R\$ 4.553.328,21**
- **Valor total do imóvel com benfeitorias atualizado até a presente data de acordo com a tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC): R\$ 4.621.506,98**

Imóvel penhorado 02 – Íntegra da matrícula 20.481 do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Carapicuíba – Estado de São Paulo, datada de 08/04/2019: **IMÓVEL:** “Terreno situado na Avenida Cataguá, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 77-C**, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Avenida Cataguá em 22,75m do ponto “G” ao ponto “K”; do lado esquerdo mede: do ponto “G” ao ponto “H” 91,37m; do ponto “H” ao ponto “I” 4,25m em curva cujo raio de 2,80m confrontando com o lote 77-B do bloco 17; do lado direito mede: do ponto “K” ao ponto “J” 93,40m, confrontando com o lote 75 do bloco 17 e parte do lote 76 do bloco 17; mede pelos fundos do ponto “I” ao ponto “J” 17,85m, confrontando com o lote 77-B do bloco 17; encerrando a área total de 2.124,22m². - **CADASTRO MUNICIPAL:** 23242.21.58.0001.02.000-2 (em área maior). - **PROPRIETÁRIA:** CARAPICUÍBA CENTER CLUB, inscrita no CNPJ nº 73.071.433/0001-01, com sede na Avenida Cataguá nº 802, Vila Veloso, nesta cidade. - **REGISTROS ANTERIORES:** Transcrição nº 3.039 de 24/09/1969, do Registro de Imóveis de Barueri/SP; e matrícula nº 6.103 de 12/12/2011, deste Registro. Carapicuíba, 12 de dezembro de 2016. O Oficial, Juarez Antonio Italiani. - **Av-01 em 12 de dezembro de 2016.** É feita a presente averbação de transporte para ficar constando que por certidão passada em 17 de março de 2016, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrito pelo Escrivão Diretor Jorge Sales, extraída dos autos de execução civil nº 0006548-34.2012.8.26.0127, movida por **MARIA DA GLORIA BORGES SOUZA DE PAIVA**, CPF nº 052.980.708-41, em face de **CARAPICUÍBA CENTER CLUB**, já qualificado, **foi procedida a penhora do imóvel matriculado.** Valor da causa: R\$ 162.503,21. Foi nomeado depositário o executado, conforme Av-03 feita em 18/03/2016, na matrícula nº 6.103 deste Registro. (Protocolo nº 52.578 de 10/11/2016). O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo. O Oficial, Juarez Antonio Italiani. **Av-02 em 12 de dezembro de 2016.** Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 21/09/2016, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 52.578 de 10/11/2016). O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo. O Oficial, Juarez Antonio Italiani. **Av-03 em 28/06/2018.** Por certidão passada em 27 de junho de 2018 pelo Ofício da 2ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, subscrita pelo Escrivão Diretor Luiz Carlos de Almeida, extraída dos autos de execução civil nº 0003842-05, movida por **ROSELI SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 360.083.448-71, em face de **CARAPICUÍBA CENTER CLUBE**, já qualificado, **foi procedida a penhora do imóvel matriculado.** Valor da causa: R\$ 955.529,21. Foi nomeado depositário o executado. As custas e emolumentos da referida averbação de penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme item 1.7 das Notas Explicativas, que integram a Lei Estadual nº 11.331/2002. (Protocolo nº 81.172 de 27/06/2018). O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo. O Oficial, Juarez Antonio Italiani.” **Avaliação de valor realizada pela perita Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares em 23/09/2018:**

- **Valor do Terreno: R\$ 1.534.940,13**
- **Valor das benfeitorias e construções: R\$ 0,00**
- **Valor total do imóvel com benfeitorias: R\$ 1.534.940,13**
- **Valor total do imóvel com benfeitorias atualizado até a presente data de acordo com a tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC): R\$ 1.557.923,39**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAPICUÍBA

FORO DE CARAPICUÍBA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, ., Vila Municipal - CEP 06328-330, Fone: (11) 4164-1734, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Justiça Gratuita

3ª Vara Cível do Foro de Carapicuíba

Edital de Hasta Pública dos Bens Imóveis abaixo descritos, para **CONHECIMENTO** de eventuais interessados na lide, e **INTIMAÇÃO** do executado **CARAPICUÍBA CENTER CLUBE** (CNPJ. 73.071.433/0001-01), dos terceiros interessados **PALAZZO INCORPORADORA LTDA** (CNPJ. 22.568.789/0001-14), **ROSELI DE SIQUEIRA LEITE BARBOSA** (CPF. 360.083.448-71) e **REBECA LEITE BARBOSA** (CPF. 402.121.788-65), extraída dos autos da Ação de Indenização por Dano Moral, ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, movida pela **MARIA DA GLÓRIA BORGES SOUZA DE PAIVA** (CPF. 052.980.708-11) e **REGINALDO SALVINO DE PAIVA** (CPF. 288.475.634-53). **Processo nº 0006548-34.2012.8.26.0127.**

A Dra. **LEILA FRANÇA CARVALHO MUSSA**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Carapicuíba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da empresa gestora **STARTUP LEILÕES (www.startupleiloes.com.br)**, portal de leilões on-line, levará a público em 1º e 2º Leilão, com início do **1º leilão no dia 24/06/2019 às 14:00 horas**, e com **término no dia 27/06/2019 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, ficando desde já designado para o **2º leilão com início no dia 27/06/2019 às 14:01 horas e com término no dia 17/07/2019 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, será aceito lance não inferior a **60%** do valor da avaliação, conforme Art. 885 do NCPC. (O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante).

BENS A SEREM PRACEADOS:

LOTE 01 – IMÓVEL: “Terreno situado na Avenida Cataguá, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 77-A**, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Avenida Cataguá em 28,00m do ponto "A" ao ponto "B" mais 37,25m até encontrar o ponto "C"; mede do lado esquerdo do ponto "A" ao ponto "F" 114,15m confrontando com o lote 78 do bloco 17; mede do lado direito do ponto "C" ao ponto "D" 91,27m confrontando com o lote 77-B do bloco 17; mede pelos do ponto "D" ao ponto "E" 4,25m curva cujo raio de 2,80m mais 57,60m encontrar o ponto "F", confrontando com o lote 77-B do bloco 17; encerrando a **área total de 6.082,40m²**". CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0001.02.000-2 (em área maior). Conforme **Av-01** - Escritura pública de intuição de servidão de passagem perpétua e gratuita sobre uma faixa do terreno desta matrícula com a seguinte descrição: inicia no ponto 1, localizada a 4,35 metros do alinhamento da Avenida Cataguá; deste ponto segue em reta numa distância de 4,71 metros, até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 34,59 metros, até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue em curva numa distância de 4,95 metros e raio de 10,00 metros, até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 18,36 metros, até encontrar o ponto 5; deflete à esquerda e segue em curva numa distância de 9,29 metros e raio de 6,00 metros, até encontrar o ponto 6; daí deflete à esquerda e segue em uma distância de 52,76 metros, até encontrar o ponto 7; daí deflete à esquerda e segue em curva numa distância de 8,30 metros e raio de 6,00 metros, até encontrar o ponto 8; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 23,88 metros, até encontrar o ponto 9; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 26,91 metros até encontrar o ponto 10, do ponto 2 ao ponto 10 confronta com parte da mesma área; do ponto 10 deflete à direita e segue em reta numa distância de 15,58 metros, onde confina com propriedade do CONDOMÍNIO ILHAS DO CARIBE Matrícula 97 do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAPICUÍBA

FORO DE CARAPICUÍBA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Vila Municipal - CEP

06328-330, Fone: (11) 4164-1734, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Registro de Imóveis de Carapicuíba, até encontrar o ponto 11; daí segue em reta numa de 1,26 metros, onde confina com propriedade da CLUBE 1 EMPREENDIMIENTOS LTDA. Matrícula 403, do Registro de Imóveis de Carapicuíba, até encontrar o ponto 12; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 3,75 metros, até encontrar o ponto 13; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 12,26 metros, até encontrar o ponto 14; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 22,31 metros, até encontrar o ponto 15; daí deflete à direita e segue em reta numa distancia de 24,44 metros, até encontrar o ponto 16; daí deflete à direita e em curva numa distância de 13,83 metros e raio de 10,00 metros, até o ponto 17; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 52,76 metros até encontrar o ponto 18; daí deflete à direita e segue em curva numa distância de 15,48 metros e raio de 10,00 metros, até encontrar o ponto 19; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 18,36 metros, até encontrar o ponto 20; daí deflete à esquerda e segue em curva numa distância de 2,95 metros e raio de 6,00 metros, até encontrar o ponto 21; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância 37,08 metros, até encontrar o ponto 1, do ponto 12 ao ponto 1, confronta com parte da mesma área, e assim encerrando uma área de 794,50m² (setecentos e noventa e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), BENEFICIANDO o imóvel da matrícula no 403. **Avaliação: R\$ 4.553.328,21 (Setembro/2018).** Matriculado sob nº 20.479 do CRI de Carapicuíba/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula Av.02 – **Penhora** exequenda; Av.04 - **Penhora** ref. processo 0003842-05.2017.8.26.0127, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Carapicuíba/SP, movida pela Roseli Siqueira de Oliveira;

LOTE 02 – IMÓVEL “Terreno situado na Avenida Cataguá, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 77-C**, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Avenida Cataguá em 22,75m do ponto "G" ao ponto "K"; do lado esquerdo mede: do ponto "G" ao ponto "H" 91,37m; do ponto "H" ao ponto "I" 4,25m em curva cujo raio de 2,80m confrontando com o lote 77-B do bloco 17; do lado direito mede: do ponto "K" ao ponto "J" 93,40m, confrontando com o lote 75 do bloco 17 e parte do lote 76 do bloco 17; mede pelos fundos do ponto "I" ao ponto "J" 17,85m, confrontando com o lote 77-B do bloco 17; encerrando a **área total de 2.124,22m²**". CADASTRO MUNICIPAL: 23242.21.58.0001.02.000-2 (em área maior). **Avaliação: R\$ 1.534.940,13 (Setembro/2018).** Matriculado sob nº 20.481 do CRI de Carapicuíba/SP. ÔNUS: Consta na referida matrícula Av.01 – **Penhora** exequenda; Av.03 - **Penhora** ref. processo 0003842-05.2017.8.26.0127, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Carapicuíba/SP, movida por Roseli Siqueira de Oliveira;

VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde ao **LOTE 01 - R\$ 4.621.506,98** e ao **LOTE 02 – R\$ 1.557.923,39 (Setembro/2018)**. No segundo leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial (Art. 891 do NCPC, Parágrafo único. Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital). **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação eletrônica.**

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CARAPICUÍBA

FORO DE CARAPICUÍBA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, ., Vila Municipal - CEP

06328-330, Fone: (11) 4164-1734, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado em até 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br))).

Pagamento parcelado: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, **por escrito:** (i) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor da avaliação.

Ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação do M.M Juiz da causa, (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Condições: depósito do sinal igual ao superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, (obtida através do Portal de Custas – Recolhimento e Depósitos do TJSP (link disponível no sítio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (www.tjsp.jus.br))), e o restante em até 30 parcelas*, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis). Propostas contendo pagamento parcelado não suspenderá o leilão (NCPC § 6º do art. 895). Propostas de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser no prazo de até 24 hrs do encerramento do leilão, na conta da empresa gestora Startup Intermediações Imobiliária Ltda. CNPJ. 19.009.696/0001-45. Banco Caixa Econômica Federal, Agência 1374, Conta Corrente 2585-4. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação e designação do ato, desde que devidamente comprovadas pela empresa gestora, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício Cível onde tramita a ação ou no escritório do gestor, localizado na Rua Afonso Celso nº 312 – Vila Mariana – São Paulo/SP, pelo telefone (11) 5594-5888 Email: contato@startupleiloes.com.br

Ficam os **Executados**, na pessoa de seu representante legal e **demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos do Art. 274 parágrafo único, Art. 887 §2º, §3º e §5º e Art. 889 parágrafo único, todos do NCPC, caso não tenha procurador constituído nos autos ou não seja localizada para intimação pessoal. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. Carapicuíba, 11/04/2019.

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