



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
 Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp2vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

Processo Digital nº: **0003621-64.2021.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Fernando Gonçalves Barbosa de Souza e outro**
 Requerido: **Adriana Ferreira de Sales**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ADRIANA FERREIRA DE SALES, expedido nos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão / Resolução movida por FERNANDO GONÇALVES BARBOSA DE SOUZA E OUTRO em face de ADRIANA FERREIRA DE SALES, PROCESSO Nº 0003621-64.2021.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). GUILHERME DE PAULA NASCENTE NUNES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia 29/03/2024, às 15 horas, e com término no dia 01/04/2024, às 15 horas, a empresa Alfa Leilões, através do portal de leilões online <http://www.alfaleiloes.com>, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$ 173.959,84 (fev/2024) e R\$ 207.079,94 (fev/2024)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo de 50% do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia 01/04/2023, às 15 horas, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns):** **LOTE 01:** Rua Romão Luiz Garcia, nº 56, Residencial Lalue II, Quadra O e Lote 14 PT B, Birigui/SP, CEP: 16200-415 - atualmente uma casa com 67,35 m² de área construída e 125m² de área total, registrado sob matrícula nº 84.006 perante o Oficial de Registro de Imóveis Birigui/SP. Foi reconhecida a ocorrência de fraude à execução, nos termos do artigo 792, inciso IV e §1º, do Código de Processo Civil. Não há débitos tributários até a confecção deste edital. **LOTE 02:** Rua Tarauacá, nº 1148, Apartamento nº 76, Edifício Flores de Guiné, Bairro: Jardim Cumbica, Guarulhos/SP, CEP: 07240-180 - a unidade designada apartamento nº 76 localizada no 7º andar do condomínio Edifício Flores de Guiné, tem a área privativa de 48,19m², área comum construída de 30,39m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada), perfazendo a área total construída de 78,5877m²,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11) 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp2vemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

correspon-dendo-lhe a fração ideal de 0,023647 no terreno (que possui 750,00m²) e nas demais coisas de uso comum. Á referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 10,2027m² de área comum descoberta; registrado sob matrícula nº 121.506 perante o Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. Foi reconhecida a ocorrência de fraude à execução, nos termos do artigo 792, inciso IV e §1º, do Código de Processo Civil. Não há débitos tributários até a confecção deste edital. Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 339/342). Débito Exequendo: R\$ 762.502,94 (Jan/2024). **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em agências) ou através do site www.bb.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **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, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de fevereiro de 2024.

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