

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SUZANO

FORO DE SUZANO

1ª VARA CÍVEL

Av. Paulo Portela, s/nº, Sala 43 e 44, Jardim Paulista - CEP 08675-230,

Fone: (11) 3489-2448, Suzano-SP - E-mail: upj1a5cvsuzano@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005967-68.2022.8.26.0606**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **SÉRGIO SALES BUENO**
 Executado: **OSVALDO MENDES LEAL**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes interessadas do Edital do Leilão apresentado às fls.150/154 dos autos:

- **DATAS DAS PRAÇAS:** A 1ª Praça terá início no dia 18 de julho de 2025, às 14 horas, e se encerrará no dia 21 de julho de 2025, às 14 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 julho de 2025, às 14 horas, e se encerrará em 14 de agosto de 2025, às 14 horas.

- **LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, DAVI BORGES DE AQUINO, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Joaquim Marques de Queiróz, Lote 09, Quadra 08, Parque Residencial Samambaia, Suzano/SP, CEP: 08653-470 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo Lote 09, da Quadra 08, do loteamento denominado Parque Residencial Samambaia, situado no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Suzano/SP, assim descrito e caracterizado: medindo 10,00m de frente para a Avenida Hum, do lado direito de quem da referida


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUZANO
FORO DE SUZANO
1ª VARA CÍVEL

Av. Paulo Portela, s/nº, Sala 43 e 44, Jardim Paulista - CEP 08675-230,

Fone: (11) 3489-2448, Suzano-SP - E-mail: upj1a5cvsuzano@tjsp.jus.br

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

avenida olha para o imóvel, mede 50,00m da frente aos fundos e confronta com o lote n 10, do lado esquerdo mede 50,00m confrontando com o lote nº 08, e nos fundos mede 10,00m e confronta com parte do lote nº 13, encerrando a área de 500,00m². DADOS DO IMÓVEL Inscrição Municipal nº 62.030.003 Matrícula Imobiliária nº 69.255 Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP.

- VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 70.382,43 (Nov/2024 – Média das Avaliações às Fls. 101/113).

- VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 73.047,29 (Jun/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

- DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 2.920,55 (Jun/2025) – R\$ 2.732,60 referente aos Débitos Inscritos em Dívida Ativa e R\$ 187,95 referente aos Débitos Inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Pará-grafo Único, Código Tributário Nacional).

- DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 76.799,47 (Jun/2025).

- CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

Nada Mais. Suzano, 16 de junho de 2025. Eu, ____, ERICA TIEMI UNO, Escrevente Técnico Judiciário.