

16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositário FORT WORK SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.615.287/0001-43; **RAIMUNDO FRANCISCO DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.710.158-99; e **sua mulher ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.938.738-30; **bem como dos coproprietários VANDERLEI BARAUNA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.777.268-76; **MARIA ANÁLIA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.612.318-60; e **JOSÉ CLEMENTE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 687.505.104-44.

O Dr. Felipe Poyares Miranda, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SOFISA S/A** em face de **FORT WORK SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA e outros - Processo nº 1084919-56.2024.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/05/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 03/06/2026 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/06/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 25/06/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a copropriedária ou do cônjuge não executado terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL 25% DA MATRÍCULA Nº 7.691 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCISCO MORATO/SP - IMÓVEL: Terreno situado na Rua Firmo José Pião, designado como lote 09 da quadra 15 do loteamento denominado Jardim Rosa, com a área de 250,00 m², medindo 12,50 m de frente para a Rua Firmo José Pião; da frente aos fundos, de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 21,76 m no lado direito, 21,76 m no lado esquerdo e 12,50 m nos fundos, confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 08 e nos fundos com os lotes 13 e 12, todos da mesma quadra. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001811-91.2023.5.02.0033, trâmite no GAEP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA e RAIMUNDO FRANCISCO DE SOUSA. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012207-23.2024.8.26.0309, em trâmite na 4ª Vara Cível de Jundiaí/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra RAIMUNDO FRANCISCO DE SOUSA e outros. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0161110-20.2023.5.02.0090, em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO

NASCIMENTO SOUSA e outro. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001696-88.2023.5.02.0027, em trâmite na Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de RAIMUNDO FRANCISCO DE SOUSA e ANACELI NASCIMENTO SOUSA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0700052-50.2023.5.02.0026, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000870-10.2023.5.02.0012, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000487-32.2023.5.02.0012, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA e outro. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001354-51.2023.5.02.0068, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA e outro. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001555-55.2023.5.02.0064, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de RAIMUNDO FRANCISCO DE SOUSA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012116-29.2023.5.16.0086, em trâmite na Vara do Trabalho de Santa Bárbara do Oeste/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001273-84.2023.5.02.0074, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA e outro. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001768-02.2023.5.02.0019, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA e outro. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001241-45.2023.5.02.0053, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA e outro. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000069-86.2024.5.02.0262, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA e outro. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001600-04.2023.5.02.0050, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANACELI DO NASCIMENTO SOUSA. **Consta no Laudo de Avaliação** que sobre o terreno erguem-se construções de natureza residencial, no alinhamento da via pública, com área construída de 286,00m².

Contribuintes nºs 1-17-050-009-00; 1-17-050-009-01 e 1-17-050-009-02.

Valor da Avaliação 25% do Imóvel: R\$ 141.108,25 (cento e quarenta e um mil cento e oito reais e vinte e cinco centavos) para dezembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 05 de maio de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito