



VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **FÁBIO APARECIDO MARCELINO** e interessado(s) **ESPÓLIO DE WALDOMIRO MARCELINO, ELIDIA DA SILVA MARCELINO, JEREMIAS MARCELINO TEIXEIRA, IVONE DEL POZZO MARCELINO, CLAUDOMIRO TEIXEIRA, AUDILIA GAMBINI TEIXEIRA, JEREMIAS APARECIDO MARCELINO, ROSEMEIRE DE FREITAS SILVA MARCELINO, ROSANGELA APARECIDA MARCELINO DE OLIVEIRA e JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA**. O (a) Dr. (a) **ALEXANDRE DAS NEVES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000872-59.2022.8.26.0223** - ajuizado por **ANA LUCIA MATTOS DE ARAUJO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:17 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:17 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constanter débitos dos autos no valor de **R\$ 10.148,24 (mar/2022-fls.31)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo 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 (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: PARTE IDEAL DE 5,55% DE UM TERRENO situado à Rua Manuel Figueiredo, antiga Rua São Luís, antes Rua 1, lote 9 da quadra F, na 2ª Gleba de baixo, Sítio de Berava, no 27º Subdistrito-Tatuapé, medindo 5,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando, do lado direito, visto da rua com o lote nº 10; do lado esquerdo, com o lote nº 8, e, nos fundos com a divisa do terreno. **CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel possui: garagem para um veículo; um corredor lateral; um banheiro; uma lavanderia; um quarto; uma cozinha; uma sala de estar; um quintal amplo ao fundo. Os cômodos apresentam razoável condição de estrutura, necessitando de reformas e pinturas. **Contribuinte sob o nº 116.441.0039-7. Matriculado no 9º CRI de São Paulo sob o nº 109.759.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 5,55% do Imóvel Res., Garagem, a.t 150,00m², São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Manuel Figueiredo, 229, Jd. Vila Formosa, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.05 PENHORA expedida nestes autos.





VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para out/2025 (conf.fls.241).

5,55% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 19.425,00 (dezenove mil e quatrocentos e vinte e cinco reais) para out/2025 (conf.fls.241).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Alexandre das Neves

MM^a. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Guarujá-SP.

