1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP – OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **LUCIANO LUCENA DE ALMEIDA,** CPF/MF sob o nº 544.260.143-87, da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP**, bem como dos demais interessados, expedido nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo n° 0001824-37.2022.8.26.0191**, ajuizada pelo **JOCELIA SOARES SOUZA**, CPF/MF sob o nº 436.305.295-34.

O **Dr. LUIZ FELLIPPE DE SOUZA MARINO**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de FERRAZ DE VASCONCELOS/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação em **1º Leilão com início no dia 27/01/2027 às 14:00h, e com término no dia 29/01/2027 às 14:00h,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 29/01/2027 às 14:01h, e com término no dia 18/02/2027 às 14:00h**, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

LOTE 01: Casa e seu respectivo terreno – objeto da MATRICULA 94.177 DO CRI DE POÁ: Um terreno situado na Rua José Bruno da Costa, nº 195, constituído de Parte do Lote 14, da Quadra "H", na Vila Loanda, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, situado no alinhamento e lateral esquerda da Rua José Bruno da Costa, junto da divisa do imóvel de número 191 (parte do Lote 14 da Quadra H), da mesma Rua e distante 42,75m da projeção do alinhamento da Rua Shirley Barreto dos Santos (antiga Rua 02); daí, segue em linha reta com o azimute 240°02'36" e distância de 21,00m, confrontando com o imóvel de número 191 da Rua José Bruno da Costa (parte do Lote 14 da Quadra H), de propriedade de Eduardo Martinez Peres e sua mulher Julieta Pieri Martinez e Antonio Carlos de Andrade e sua mulher Daisy de Andrade (matrícula nº 11.074, deste R.I. de Poá), e ocupado por Ret Produtos Alimentícios Ltda., até encontrar o ponto 02; daí, deflete à direita formando o ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta com o azimute 330°02'36" e distância de 6,00m, confrontando com o imóvel de número 01 da Rua Shirley Barreto dos Santos (antiga Rua 02), de propriedade de Ret Produtos Alimentícios Ltda (matrícula nº 46.155, deste R.I, de Poá), até encontrar o ponto 03; daí, deflete à direita formando o ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta com o azimute 60°02'36" e distância de 21,00m, confrontando com o imóvel de número 201 da Rua José Bruno da Costa (Lote 15 da Quadra H), de propriedade de José Dilson Vieira de Araujo e sua mulher Francimar Gomes de Araujo (matrícula nº 11.075, deste R.I. de Poá), e ocupada por Ret Produtos Alimentícios Ltda., até encontrar o ponto 04; daí, deflete à direita formando o ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta com o azimute 150°02'36" e distância de 6,00m acompanhando o alinhamento da Rua José Bruno da Costa, até encontrar o

ponto 01, inicial da presente descrição, encerrando a área de 126,00m². **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** Código: 0008736 - Inscrição: 1400040014000.

AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), para julho de 2026, conforme homologação de Evento 163 Decisão 229. Que será atualizada até a data de início do leilão.

ÔNUS: AV.02 – AVERBAÇÃO DE PENHORA – Penhora exequenda sob 50% do imóvel para pagamento da dívida de R$ 13.660,79**; PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS -** Processo nº 1009615-67.2018.8.26.0292 no valor de R$ 44.729,83, valor atualizado até 30/09/2025**; DÉBITOS DE IPTU:** R$ 20.168,11 para novembro de 2026, que serão atualizadas até a data da arrematação.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES A VISTA E PARCELADO – Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de igual ou superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com Resolução 236 de 2016 do CNJ. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado

o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu credito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão as custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1°, CPC. Os bens serão vendidos 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

LUIZ FELLIPPE DE SOUZA MARINO
JUIZ DE DIREITO