



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@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: **0004836-37.2022.8.26.0554**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Leandro Marcio Zakaluk e outro**
 Executado: **Paulo Henrique Marques e outro**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PAULO HENRIQUE MARQUES E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução movida por LEANDRO MARCIO ZAKALUK E OUTRO em face de PAULO HENRIQUE MARQUES E OUTRO, PROCESSO Nº 0004836-37.2022.8.26.0554

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Santo André, Estado de São Paulo, Dr. Alexandre Moron de Almeida, 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 **21 de novembro de 2024, às 11h**, e com término no dia **25 de novembro de 2024, às 11h**, a empresa **LanceJá**, através do portal de leilões online www.lanceja.com.br, levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em **R\$ 358.948,87 (trezentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo de **R\$ 215.370,00 (duzentos e quinze mil, trezentos e setenta reais)** - 60% do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados, bem como seus cônjuges, se casados forem, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.

Fica desde já designado o dia **25 de novembro de 2024, às 11h01**, para realização de 2ª hasta, se estendendo até o dia **16 de dezembro de 2024, às 11h**, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de * (arts. 265 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima.

Descrição do bem:

LOTE ÚNICO: 01 (UM) LOTE DE TERRENO CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE Nº 07, QUADRA “R”, SITUADO NA RUA EMÍLIO RIBAS, S/Nº, JARDIM STELLA, POSSUINDO ÁREA DE 192,00 M², PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ/SP, integrante da Matrícula nº 36.280 do 1º C.R.I. de Santo André/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um terreno constituído por parte do lote nº 7 (para efeito de localização designado como sendo lote nº 7-A) da quadra “R”, situado no local denominado


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

“Jardim Stella”, nesta cidade e comarca, classificado no PMSA sob o nº 19.244.013, na quadra completada pelas Ruas Emílio Ribas, Adolfo Lutz Travesa Havre, medindo: 8,00 m. de frente para a Rua Emílio Ribas, antiga rua 4; 24,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 192,00 m².

Observação Gerais a): O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. b): Venda do imóvel em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO: R\$ 345.600,00** (trezentos e quarenta e cinco mil e seiscentos reais), dezembro/2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 358.948,87** (trezentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos), outubro/2024, pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos comuns.

Visitação: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

Pagamento e recibo de arrematação:

(I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante;

(II) - PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site **www.lanceja.com.br** e encaminhar para o e-mail: **juridico@lanceja.com.br**, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP. Observação: (i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Santo André, aos 23 de outubro de 2024.

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