



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3^a 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 Públíco: 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 - 1^a E 2^a 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 N° 0004836-37.2022.8.26.0554

O MM. Juiz de Direito da 3^a 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 2^a 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 N° 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

3^a 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 Pùblico: 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**