



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ANÍBAL ALVES DA SILVA, JOESIO PEREIRA DE OLIVEIRA, ALFA SEGURADORA S.A. e TRADIÇÃO COMÉRCIO DE COUROS LTDA.** O (a) Dr. (a) **KERLA KAREN RAMALHO DE CASTILHO MAGRINI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Aprazível-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 Procedimento Sumário – **Processo nº 0002074-46.2007.8.26.0369** - ajuizado por **MARIA DEUSA DA SILVA GOMES e NATÁLIA GOMES DA SILVA** 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 **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 16:45** (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 **20/10/2026 às 16:45 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: 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 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.

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



DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

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 ARREMATAÇÃO: 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: O IMÓVEL consistente em parte do lote 8, situado no BAIRRO DA PONTE GRANDE, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: mede 5,35m de frente para a Rua Eugênio Celeste; por 22,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confrontando de ambos os lados e fundos com propriedade do Dr. Hene Mansur Sadek; encerrando a área 120,375m². Sobre o referido terreno encontra-se edificada a casa nº 65, da Rua Eugênio Celeste. **Matriculado no 1º CRI de Guarulhos sob o nº 91.737.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 120,375m², Vila Miss Velta, Guarulhos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Eugênio Celeste, 65, Vila Miss Velta, Guarulhos-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.01** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Cível de São José do Rio Preto, proc. 0005005-81.2009.4.03.6106. **AV.02** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara Federal de AV.03 São José do Rio Preto, proc. 0005518-78.2011.4.03.6106. INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional Federal, proc. 0002889-44.2005.4.03.6106. **AV.04** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional da 2ª Região, proc. 1000467-79.2021.5.02.0313.





PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto, proc. 0005518-78.2011.4.03.6106, carta precatória 0000532-02.2021.8.26.0369 (conf.fls.1376). 1ª Vara do Foro de Monte Aprazível, proc. 0000532-02.2021.8.26.0369 (conf.fls.1377).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para fev/2024 (conf.fls.2890).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 540.736,52 (quinhentos e quarenta mil, setecentos e trinta e seis reais, e cinquenta e dois centavos) para ago/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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.

Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Aprazível-SP.

