



AlbertoMacedo
LEILÕES

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL POR MEIO DE INICIATIVA PARTICULAR

Processo nº 0047082-68.2010.8.26.0554, em tramitação perante a 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André – SP

Exequente: **SAN CAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ/MF nº 58.471.277/0001-82 e **IMOPLAN H. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 63.063.820/0001-42.

Executado: **ELIAS FAUSTINO DA SILVA**, RG nº 17.046.070, CPF/MF nº 076.579.778-09

A Dra. Érica Matos Teixeira Lima, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André - SP, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 880, § 1º, do CPC e regulamentado pelos Arts. 237 e seguintes do Provimento nº 50/1989 e 30/2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC.

A divulgação do imóvel estará disponível no sítio eletrônico www.albertomacedoleiloes.com.br, entre os dias **dia 27/05/2021, às 16:00 horas, até o dia 27/10/2021, às 16:00 horas.**

Pelo presente edital, o executado, **ELIAS FAUSTINO DA SILVA**, RG nº 17.046.070, CPF/MF nº 076.579.778-09, fica **INTIMADO** da penhora, avaliação e datas para alienação, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: A presente alienação por iniciativa particular será efetuada na modalidade “ON-LINE”, e os interessados deverão cadastrar previamente no portal para enviarem suas propostas de compra, fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que as propostas deverão ser fornecidas através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br, as quais deverão ser e imediatamente disponibilizadas nos autos para apreciação da MM. Juíza da causa.

DO PAGAMENTO: Sendo aceita a proposta, o promitente deverá efetuar o pagamento no prazo improrrogável de 24 horas, através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas).

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, devendo ser respeitados os percentuais mínimos de 25% do valor da proposta à vista, e o saldo remanescente em até 30 vezes, com parcelas corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Consigna-se que para a venda parcelada, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.



DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor da proposta, a ser paga pelo promitente, no prazo de até 24 horas após a aceitação da proposta, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro.

DO TERMO DE ALIENAÇÃO: O escrivão do ofício de justiça lavrará termo de alienação, que será subscrito pelo juiz, pelo exequente, pelo adquirente e, se estiver presente, pelo executado, expedindo-se carta de alienação do imóvel para o devido registro imobiliário, ou, se o bem for móvel, mandado de entrega ao adquirente.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

DO BEM IMÓVEL: Um terreno situado na Estada dos Vianas, designado como sendo o lote nº 12 da quadra nº 17, do loteamento denominado “JARDIM NOVA CIDADE”, medindo 5,52m de frente para a Estada dos Vianas; da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, partindo da frente, segue em direção aos fundos, na extensão de 2,456m; deste ponto, deflete à direita em ângulo reto, seguindo na extensão de 1,83m, indo atingir a Rua de Pedestre 14 (quatorze), confrontando nestes dois segmentos com a lixeira; deste ponto, deflete à esquerda, em ângulo reto, e pelo alinhamento da Rua de Pedestre 14 (quatorze), segue na extensão de 14,99m, indo atingir a linha dos fundos; pelo lado esquerdo, mede 19,34m, onde confronta com o lote nº 11; e, pelos fundos, mede 7,00m, onde confronta com parte do lote nº 13, encerrando a área de 122,08m². **Avaliação (JUNHO de 2017): R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: O imóvel está situado na esquina da Rua Holambra (testada principal) com a Travessa Cajamar (testada lateral – Rua de Pedestre), Santo André – SP.

VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail alberto@albertomacedoleiloes.com.br

OBS: A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Todos os atos necessários para a expedição do termo de alienação, bem como

registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”.

Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 27 de maio de 2021

Dra. Érica Matos Teixeira Lima
Juíza de Direito