

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 691/2025**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação da executada **JANE OLIVEIRA DA SILVA** – CPF nº 097.834.528-27 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. THOMAZ CORREA FARQUI** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo de cumprimento de sentença promovida por **MARCELO JOSÉ DA SILVA** em face de **JANE OLIVEIRA DA SILVA** – **Processo nº 0009555-85.2022.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 03 de junho de 2.025, às 15h00, e com término no dia 06 de junho de 2.025, às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 06 de junho de 2.025, às 15h00, e com término no dia 01 de julho de 2.025, às 15h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 148/149 e 186/187), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM – DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA RELATIVO À FRAÇÃO do Lote nº 01 da quadra 55** da 1ª Gleba do Jardim Boa Esperança, situado no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 22,00 metros de frente para a Avenida Adriano Dias dos Santos; 26,80 metros pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o terreno onde confronta com a Rua “J” 26,00 metros pelo outro lado, onde confronta com o lote 2; e , pelos fundos mede 16,05 metros onde confronta com o lote 25, encerrando a área de 494,65 metros quadrados. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 68.860 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá/SP sobre o contribuinte nº 6-0351-001-000.**

**Endereço:** Rua Orsep Bozonkian, nº 860, casa “B”, Jardim Boa Esperança, Guarujá/SP – CEP: 11470-070.

**AVALIAÇÃO: R\$ 200.323,50 (duzentos mil e trezentos e vinte e três reais e cinquenta centavos) – válido para o mês de abril de 2025 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital.** O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1.** Trata-se a presente demanda de cumprimento de sentença dos autos do processo nº 1007354-74.2020.8.26.0223, que tramitou perante a 02ª. Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, proposta por JANE OLIVEIRA DA SILVA – CPF nº 097.834.528-27 em face de MARCELO JOSÉ DA SILVA – CPF nº 159.151.478-95, conforme manifestação de fls. 63/64 o exequente informa que o objeto da demanda está relacionado ao “imóvel situado na Rua Orsep Bozoquiam, no 860, casa

“B”, Jardim Boa Esperança, Guarujá/SP.”; **2.** Restou determinado às fls. 186/187 que “1...Com isso, o efetivo crédito do exequente é apenas aquele descrito na planilha de fls. 183/185, no valor de R\$ 33.197,69 (trinta e três mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos)” valor este atualizado até 02/05/2024 e, “2. No mais, a efetiva extinção do condomínio se dará nos termos do art. 1.322 do Código Civil” e que “3 – Decorrido sem o depósito, nos termos do artigo 730 do Código de Processo Civil, prosseguir-se-á com a alienação judicial do bem em questão.”; **3.** Conforme cópia do laudo de avaliação realizado nos autos principais (1007354-74.2020.8.26.0223) de fls. 95/132 foi fixado o valor de avaliação para venda de R\$ 171.690,62 (cento e setenta e um mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e dois centavos) para o mês de fevereiro de 2022, homologada por decisão de fls. 141; **4.** Conforme o cópia do laudo de avaliação às fls. 95/132 foi apontado pelo Sr. Perito que: “O escopo dos trabalhos periciais está centrado na determinação do valor de venda e locação do imóvel indicado nos autos: Rua Orsep Bozonkian, no 860, Jardim Boa Esperança, Vicente de Carvalho, Guarujá/SP.” ... “Nota Pericial: O imóvel em questão não reúne requisitos mínimos para viabilizar sua comercialização no cenário formal (não há matrícula individualizada e a área de terreno não atende ao parcelamento mínimo), porém, como se observa nos documentos acostados aos autos, as Partes empenharam montante para a compra de parcela de terreno e para a realização da construção, e assim, para este cenário e para atender a determinação judicial, é procedida a presente avaliação.”...“2-CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO ... O imóvel é composto três pavimentos, que totalizam 93,01m<sup>2</sup>, edificados sobre parcela de terreno de 34,08m<sup>2</sup>, assim descrito na Escritura de Compra e Venda firmado em 27 de outubro de 2011 – fls. 17/19 dos autos: A residência sob o n° 860 na Rua Orsep Bozokian, Jd Boa Esperança – Guarujá – SP, a qual possui área de 6,80 x 7,10 x 4,40 x 5,20, totalizando 34,08mt<sup>2</sup>, dito imóvel havido por eles proeminentes vendedores, a referida metade ideal do terreno na data de 13 de outubro de 1993, consoante com a escritura pública lavrada às fls.151 do livro 217 no 2° Cartório de Notas de Guarujá SP, registrada sob n° 4 na matrícula n° 68.860 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, e a casa residencial assobradada por construção própria em fase de regularização, cujas as despesas ficarão por conta do comprador. Foi atribuída a idade da construção para fins de avaliação em 10 (dez) anos, em função dos padrões construtivos, materiais de acabamento e dados de registro disponíveis. Os acabamentos mais usuais do conjunto construtivo são: piso cerâmico nos ambientes, azulejos até o teto no banheiro, alvenarias com pintura látex sobre massa fina nos ambientes, esquadrias de alumínio, entre outros aspectos dessa caracterização” ... “c) as despesas oriundas do imóvel e sua quantificação: não foram demonstradas, por nenhuma das Partes, despesas relativas à propriedade do imóvel. É de se anotar que, como o imóvel não é individualizado perante o registro de imóveis e à Prefeitura Municipal de Guarujá, pressupõe-se não haver número de contribuinte exclusivo para o imóvel e conseqüente cobrança de IPTU. As demais despesas são atreladas ao consumo (energia e água, por exemplo) e, portanto, oriundas dos ocupantes.” ... “4.1.4. O imóvel apresenta falta de manutenção e problemas estruturais? Resposta: Não há evidências de problemas estruturais, porém a necessidade de manutenção é evidente, especialmente em relação às infiltrações manifestadas em caixilhos, alvenarias e lajes. 4.1.5. Quais os ambientes do imóvel foram feitos reparos/reformas? É possível precisar o tempo que foram feitos os reparos/reformas? Resposta: Segundo consta nos autos, o imóvel foi construído há dez anos. Não há evidências de eventuais reformas recentes - o imóvel necessita de reparos em relação às infiltrações, como reportado na resposta ao quesito anterior.”; **5.** Conforme certidão de valor venal emitida em 24/03/2025 pelo Município de Guarujá/SP, o imóvel de inscrição municipal n° 6-0351-001-000, situado à Av Adriano Dias Dos Santos, n° 00860, JD B ESPERANÇA, Clandestino, tem como proprietária RIDALVA BARBOSA DA SILVA,

contendo a área do terreno de 494,65 m<sup>2</sup> e a área edificada de 562,83 m<sup>2</sup>. O número de contribuinte corresponde ao imóvel todo de matrícula nº 68.860 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, sendo que o objeto da expropriação se refere a fração ideal dos direitos sobre o referido imóvel, não havendo número de contribuinte individualizado. Pelas características do imóvel descritas no laudo de avaliação copiado às fls. 95/132, os direitos relativos à fração expropriada fazem menção a existência de um condomínio “pro diviso”. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, bem como promover todo e qualquer ato de regularização perante os órgãos públicos; **6.** Conforme consulta no site da Prefeitura de Guarujá/SP em 24/03/2025, consta que para o imóvel de inscrição imobiliária nº 6-0351-001-000 possui débito inscrito em Dívida Ativa referente ao IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano do ano de 2022, no valor de R\$ 234,96 (duzentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos). Para o ano de 2025, o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano para o imóvel de inscrição imobiliária nº 6-0351-001-000, foi fixado em R\$ 3.300,96 (três mil, trezentos reais e noventa e seis centavos), sendo que no momento da consulta haviam sido pagas as parcelas dos meses de janeiro e fevereiro de 2025, a parcela vencida do mês de março de 2025, no valor de R\$ 275,07 (duzentos e setenta e cinco reais e sete centavos) e 9 (nove) parcelas vincendas de abril a dezembro de 2025 no valor somado de R\$ 2.475,63 (dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos); **7.** Conforme Av.01/68.860 da Matrícula do Imóvel nº 68.860 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, consta que a Rua “J” é atualmente denominada “Rua Orsep Bozonkian”, conforme decreto municipal nº 3.038/82; **8.** Conforme R.03/68.860 da Matrícula do Imóvel nº 68.860 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, RIDALVA BARBOSA DA SILVA – CPF nº 279.602.264-15, VENDEU sua parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula a MARCOS ANTONIO DA SILVA – CPF nº 004.679.058-60, qualificado como solteiro; **9.** Conforme R.04/68.860 da Matrícula do Imóvel nº 68.860 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, AUREA OPERMAN – CPF nº 100.667.278-80, VENDEU sua parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula a MARLENE MAURICIO RAPOSO – CPF nº 023.108.128-62, casada sob o regime da comunhão de bens, com SERGIO MAURICIO RAPOSO – CPF nº 661.950.558-91; **10.** Conforme fls. 286, sobreveio a manifestação do coproprietário MARCOS ANTÔNIO DA SILVA – CPF nº 004.679.058-60, conforme R.03/68.860 da Matrícula do Imóvel nº 68.860 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, qualificado como solteiro na procuração de fls. 287, declarou que “exercendo possível o direito de preferência na da compra de outra parte condominial, manifestar que não tem interesse na aquisição seja qual for o preço ou prazo estipulado, renunciando de todo e qualquer direito que a lei lhe faculta”; **11.** Conforme às fls. 80/83, consta cópia do Contrato Particular de Compromisso de Venda pelo qual MARLENE MAURICIO RAPOSO – CPF nº 023.108.128-62 e SÉRGIO MAURÍCIO – CPF nº 661.950.558-91, venderam a sua parte de 50% do imóvel objeto desta demanda, adquirida conforme R.04/68.860 da Matrícula do Imóvel nº 68.860 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP a JANE OLIVEIRA DA SILVA – CPF nº 097.834.528-27. Consta às fls. 84/85 o primeiro traslado – Livro: 355 às Folhas: 069/V – da procuração outorgada por MARLENE MAURICIO RAPOSO – CPF nº 023.108.128-62 e SÉRGIO MAURÍCIO – CPF nº 661.950.558-91 a JANE OLIVEIRA DA SILVA – CPF nº 097.834.528-27 outorgando amplos, gerais e ilimitados poderes para resolver tudo referente ao imóvel designado lote de terreno, nº 01 da Quadra nº 55 (cinquenta e cinco) 1ª Gleba do Jardim Boa Esperança, situado no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 22,00m de frente para a Avenida Adriano Dias dos Santos; 26,80m, pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o terreno, onde confronta com a Rua Orsep Bozonkian,

26,00m pelo outro lado, onde confronta com o lote 2; e, pelos fundos mede 16,05m onde confronta com o lote 25, encerrando uma área de 494,65m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), podendo desmembra o referido imóvel e representar os Outorgantes em quaisquer estabelecimentos, Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, de Economia Mista, Autarquias, entidades Estatais e Paraestatais, Justiça Federal, estadual, Municipal e do Trabalho, em qualquer instância ou Tribunal, usando dos poderes constantes da Cláusula “ad et extra”. O interessado em arrematar deve observar atentamente os termos deste instrumento particular cujos direitos são alienados pelo presente ato. A participação no presente leilão implica na sub-rogação dos direitos e deveres oriundos do referido instrumento particular; **12.** Conforme esclarecido pelo exequente e cotitular dos direitos objeto da presente alienação judicial MARCELO JOSÉ DA SILVA – CPF nº 159.151.478-95 de fls. 179/181: “Destaca que o imóvel objeto da ação não possui número de inscrição cadastral individualizado, sendo que no terreno há outros quatro imóveis, e estes rateiam o pagamento do IPTU.”; **13.** Conforme consulta no e-SAJ, foi localizado o cumprimento de sentença processo nº 0007009-86.2024.8.26.0223 que tramita perante a 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, em que o exequente MARCELO JOSÉ DA SILVA – CPF nº 159.151.478-95 move contra JANE DE OLIVEIRA DA SILVA – CPF nº 097.834.528-27, para executar o valor de R\$ 34.358,35 (trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos), distribuído em 01/08/2024 como execução da decisão de fls. 186/187 proferida nos autos do processo nº 0009555-85.2022.8.26.0223/01, que tramita na 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, referente ao crédito exequendo dos aluguéis que lhe são devidos; **14.** Conforme decisão de fls. 186/187 a presente alienação judicial é feita nos termos do artigo 1.322, do Código Civil que estabelece que: Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior. Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.” Também restou decidido às fls. 186/187 na presente alienação judicial aplica-se o artigo 730, do Código de Processo Civil: “Art. 730. Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão, observando-se o disposto na Seção I deste Capítulo e, no que couber, o disposto nos arts. 879 a 903.”. O exercício do direito de preferência na presente alienação judicial deverá ser exercido durante o leilão, através de cadastro, habilitação e a oferta de lance. Para tanto o titular do direito de preferência deverá entrar em contato com o Leiloeiro Público e sua equipe para verificar a forma com que será realizado o exercício da preferência; **15.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº **0009555-85.2022.8.26.0223** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada

ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lançamentos anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **JANE OLIVEIRA DA SILVA** – CPF nº 097.834.528-27, **MARCELO JOSÉ DA SILVA** – CPF nº 159.151.478-95, **MARCOS ANTONIO DA SILVA** – CPF nº 004.679.058-60, **MARLENE MAURICIO RAPOSO** – CPF nº 023.108.128-62, **SERGIO MAURÍCIO RAPOSO** - CPF nº 661.950.558-91, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital,**

**caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.**

Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso pendente de julgamento no momento da elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dr. THOMAZ CORREA FARQUI** Juiz de Direito.