



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone:
(11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0016732-22.2018.8.26.0068**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Adjudicação Compulsória**
 Exequente: **A. Cesar Romão e outro**
 Executado: **Sumaia Maria Puglisi**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU SUMAIA MARIA PUGLISI, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Adjudicação Compulsória movida por A. CESAR ROMÃO E OUTRO em face de SUMAIA MARIA PUGLISI, PROCESSO Nº 0016732-22.2018.8.26.0068

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Bittencourt Couto da Costa, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, 4º Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri - São Paulo/SP.

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br.

Processo Principal nº 0019228-68.2011.8.26.0068 – Em fase de Cumprimento de Sentença nº 0016732-22.2018.8.26.0068, Ação de Adjudicação Compulsória.

Exequente/Cumprimento de Sentença: Antonio César Romão, representado por seu advogado Dr. Marcos César da Silva – OAB/SP 163.068.

Executada/Cumprimento de Sentença: Sumaia Maria Puglisi, representada por seu advogado Dr. Lucas Vinícius Salomé – OAB/SP 228.372.

Terceiros/interessados – Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba/SP.

Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, Faz Saber, que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CN LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que segue:

Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado por Meio Eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério R. Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone: (11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Datas das Praças:

1º Praça: Início dia 17/05/2021 às 16:00 hs, e encerra 20/05/2021 às 16:00 hs;

2º Praça: Início dia 20/05/2021 às 16:00 hs, e encerra 21/06/2021 às 16:00hs.

Bem leilado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Um terreno denominado Chácara Gabi, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, desta Comarca, assim descrito e caracterizado: “partindo do ponto 05 em linha reta até o ponto 04 – AZ 288° 25, a uma distância de 184,80m, onde confronta com Bernardino Marques da Silva, daí deflete à esquerda em linha reta até o ponto 07 – AZ 152° 58, a uma distância de 100,71m, onde confronta com a área B, de Albina Sukavicius; daí deflete à esquerda em linha reta 6 AZ 90° 03, a uma distância de 170,39m, onde confronta com a área B, da Albina Sukavicius; daí deflete à esquerda em linha reta AZ 341° 32, até o ponto 05, a uma distância de 91,23m, onde faz frente para a Estrada dos Romeiros, encerrando a área total de 15,323,00m quadrados. Inscrição Cadastral nº 24343.61.47.0001.00.000 (lote nº 0001 da quadra nº 47), do loteamento “Chácara Gabi”. Matrícula do Imóvel – 64.782 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - São Paulo.

Obs: de acordo com o laudo pericial de fls.,136/174, (datado de 09 01.2021), o imóvel denominado de Terreno com Galpão Industrial, é composto em suas áreas internas por uma Guarita de Recepção, uma Cabine Primária (entrada de energia), e o Galpão Industrial e seus anexos e Estacionamento, conforme fotos do Laudo de fls., elaborado pelo Perito Sr. José Roberto Bandouk.

Endereço: Estrada Rosa Scarpa nº 100, Chácara Gabi, (Estrada dos Romeiros, 700m do Centro da Cidade), Santana de Parnaíba, SP.

Avaliação: R\$ 7.490,130,00 (sete milhões, quatrocentos e noventa mil, cento e trinta reais), Avaliação de Janeiro/2021, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel: desocupado – marque sua visita.

Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – juridico@cianacionalleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel : efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.cianacionalleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone: (11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls. 186 do processo em epígrafe. (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 incisos I,II, parágrafos 1º a 9º do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Observações/Apontamentos:

-Matrícula – (64.782) – R.09 - Registro de Penhora(em aberto), da 4º Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, que Banco do Estado de São Paulo move em face de Mirna Emma Lapa e Antonio Cesar Romão, no valor de R\$ 51.896,35, em 10.12.1997.

- Consta no site da Prefeitura de Santana de Parnaíba/SP, débitos inscritos/Divida Ativa dos exercícios de 1991 á 2020, valores atualizados para 20.04.2021, totalizando R\$ 432.328,20, em nome do CNPJ nº 52.868.486/0001-88, representado por (A CESAR ROMÃO).

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação do imóvel. A comissão devida à CN LEILOES, gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente na conta do leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta corrente 15015-4, Rogerio da Silva Leiloeiro, CNPJ nº35.411.302/0001-37.

O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o depósito judicial do lance em favor do Juízo responsável, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que sub-rogam-se no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

Rua Des. Celso Luiz Limongi, 84, ., Vila Porto - CEP 06400-000, Fone:
(11)4635-5248, Barueri-SP - E-mail: barueri4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Se o executado(s), for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, e demais interessados, fiadores, devedores, credores, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, inciso I à VIII e parágrafo único, do CPC).

O edital será publicado no website da Companhia Nacional Leilões - www.cianacionalleiloes.com.br - nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior dos imóveis e as matrículas.

Esclarecimentos: [tel. 11 982338629](tel:11982338629) - e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br

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 Barueri, aos 23 de abril de 2021.

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