



**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](http://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](http://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 17/01/2022 às 15:00 hs, e encerra 20/01/2022 às 15:00 hs;

2º Praça: Início dia 20/01/2022 às 15:00 hs, e encerra 23/02/2022 às 15:00hs

**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.**

Breve, histórico: imóvel com Laudo Pericial de 2021, com área privilegiada no total de 15.323Nmetros, sendo 1.540 metros de área construída (Galpão Industrial) na Cidade de Santana de Parnaíba/SP.

Localizado a 700 metros do Centro Histórico, Rodoviária, Praça Matriz, Bancos, Comércio, Polos Industriais e principais bairros.

Possui esplendida vista para a Barragem Edgard de Souza e Condomínios de Alphaville graças a sua localização topográfica elevada.

Faz frente para Rodovia dos Romeiros.

Acesso fácil pela Rodovia Castelo Branco na entrada 26-B. Sua construção é toda com blocos Prensil, os mais resistentes do mercado e a prova de fogo.

Cabine de Força com 500kva.

A Cidade de Santana de Parnaíba é a Cidade que mais cresce economicamente no Estado de São



## 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**

Paulo, a segunda em melhor Segurança e está entre as três de mais elevado IDH e umas das melhores do Brasil em Qualidade de Vida.

Com uma Prefeitura arrojada, futurista e comprometida com o desenvolvimento da Cidade, recebe diários investimentos em todas as áreas que compõem a economia deste Município.

Conta ainda com SENAI para treinamento de colaboradores, fator que a coloca entre as cidades que possuem melhor mão de obra especializada de toda região em diversas áreas.

Seus Polos Industriais exponenciais são modelos na região por diversas razões, entre elas a facilidade de rota de saída de produtos e chegada de matéria prima.

Empresas de outros Estados já se instalaram na Cidade, onde vislumbraram as oportunidades de estarem sediadas a 30 minutos da Capital de São Paulo e seu eixo de Rodovias.

A Cidade ainda é conhecida mundialmente por sua Festa Anual onde as ruas são cobertas por tapetes artesanais de serragem organizada pela Secretaria de Cultura e habitação, o que é narrado por toda mídia do país.

Seu Centro Histórico Tombado é um dos mais importantes pontos turísticos do Estado de São Paulo e constantemente é cenário de filmes, reportagens e novelas. Santana de Parnaíba pelas razões acima e muitas outras como: a de maior índice de valorização imobiliária do Estado, é uma excelente localização para empresas e indústrias, que já podem contar com o mercado interno da própria cidade graças aos distritos de consumo que ela tem atualmente.

É sem dúvida nenhuma, um excelente negócio investir em Santana de Parnaíba, pra quem já conhece, aproveite a oportunidade, pra quem não conhece, venha conferir.

**Visitação:** Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto: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](http://www.cianacionalleiloes.com.br) e **que tiver seu lance acolhido 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, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail institucional da CN LEILOES – [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br), até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, (art. 895, I e II e par.1º e 2º do CPC), ou seja, mediante sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco



**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**

por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até (30) trinta meses, corrigido pela tabela prática do TJSP, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, tudo mediante apreciação do MM. Juízo, condutor do processo (art. 895 parágrafos 1º a 9º do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão, (art. 895, par. 6º, CPC), e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso, (art. 895, par. 7º CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação, (art. 895, par.4º e 5º do CPC).

**Observações/Apontamentos:**

- Matrícula – (64.782) – R.10 – Por carta de adjudicação, decisão judicial foi adjudicado uma parte ideal, ou seja 35% do imóvel desta matrícula à Sumaia Maria Puglisi Romão.
- Matrícula – (64.782) – R.15 – Ação Adjudicação Compulsória, por decisão judicial foi adjudicado o percentual de 15% do imóvel desta matrícula à Sumaia Maria Puglisi, divorciada.
- Consta às fls., 226/229 dos autos, petição da Prefeitura de Santana de Parnaíba/SP, débitos inscritos/Divida Ativa e outros, valores atualizados para o mês de Junho/2021, totalizando R\$ 396.618,36

**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**

Nos termos do (art.908, par. 1º do CPC) cumulado com (art. 130, par. único do Código Tributário Nacional), 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.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, após a realização da alienação, (art.7º, par. 3º da Resolução 236/2016 do CNJ, o(s) réu(s)/executado(s) ressarcirá(ão) este leiloeiro, na forma prevista no art. 7º caput, da Resolução 236/2016 do CNJ), ou seja, 5% sobre o valor da arrematação.

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](http://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 - e-mail: [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto: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 24 de novembro de 2021.

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