

**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 13h00min às 17h00min**

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

Processo Digital nº: **0001616-68.2021.8.26.0068**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Lucinda Gomes de Almeida Benedito**  
 Executado: **Pedro Franco da Silveira**

Justiça Gratuita

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PEDRO FRANCO DA SILVEIRA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Alienação Judicial movida por LUCINDA GOMES DE ALMEIDA BENEDITO em face de PEDRO FRANCO DA SILVEIRA, PROCESSO Nº 0001616-68.2021.8.26.0068**

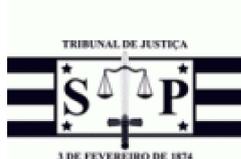
O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). Renata Bittencourt Couto da Costa, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER:**

Edital de leilão Judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br) Processo Principal nº 0001616-68.2021.8.26.0068, Cumprimento de Sentença, da Ação Alienação Judicial de Bens. Autor: Lucinda Gomes de Almeida Benedito, inscrita no CPF/MF nº 096.397.288-02, portadora do RG nº 17.431.998-8 SSP/SP, neste ato representada por sua advogada, Dra. Dárinka Herrera Vicente, OAB/SP 265.997. Réus: Pedro Franco da Silveira, inscrito no CPF/MF nº 090.038.858-77, neste ato representado por sua advogada, Dra. Fabiana Maria da Silva Azevedo, OAB/SP 220.395. Terceiros/interessados – Procuradoria do Município de Barueri. Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, que o presente edital de primeira e segunda praça de leilão judicial, leva à público a venda do bem imóvel abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CN LEILOES – [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br), em condições que seguem: Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado por meio eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Rodrigues Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.

**Datas das Praças: 1º Praça: Início dia 12/09/2022 às 16:00 hs, e encerra 15/09/2022 às 16:00 hs; 2º Praça: Início dia 15/09/2022 às 16:00 hs, e encerra 17/10/2022 às 16:00hs.**

**Bens leiloados:** Matrícula nº 185.582, Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. Descrição fiel do imóvel de acordo com a Matrícula: Terreno Urbano, situado na Rua “A”, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 01, do loteamento denominado “VILA CHAVES”, localizado em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, no Bairro Califórnia, Distrito do Município da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Partindo-se do ponto 1, alinhado 2 com a Rua “A” com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7400138,870712 e = 306141,821695; daí deflete com azimute de 37º18,50; na extensão de 2,63m até o ponto 2 e segue confrontando com o LOTE 002 da QUADRA 01 (0030101002) co coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7400140,958855 E = 306143,413245; daí deflete com azimute de 128º6,19; na extensão de 19,96m até o ponto 3 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de João Rodrigues da

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**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 13h00min às 17h00min**

Silva e Zenilda Soprani da Silva, Inc. Cad 24364.44.47.1091.00.000.3 (Matr. 94.993), com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7400128,641866 E = 306159,118625; daí deflete com azimute de 21701346; na extensão de 10,78m até o ponto 4 e segue confrontando com a Rua A com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7400120,059363 E 306152,297193; daí deflete com azimute de 320°569, na extensão de 14,25m até o ponto 5 e segue confrontando com a Rua A com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7400131,120000 E = 306143,620000; daí deflete com azimute de 32904212; na extensão de 3,09m até o ponto 6 e segue confrontando com a Rua A com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7400133,790000 E 306142,060000; daí deflete com azimute de 34002046, na extensão de 2,38m até o ponto 7 e segue confrontando com a Rua A com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7400136,030000 E = 306141,260000; daí deflete com azimute de 110115, na extensão de 2,90m até o ponto 1, ponto inicial da descrição deste lote onde fecha a poligonal, encerrando uma área de 164,03m quadrados. Matrícula do Imóvel nº 185.582, do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, com inscrição cadastral imobiliária na Prefeitura nº 24364.44.47.2144.00.000.7. Obs: Conforme consta do Laudo Pericial de fls., 56 e seguintes dos autos, o imóvel denominado da Matrícula nº 185.582, tem a seguinte descrição: O terreno onde se situa o imóvel avaliado possui formato irregular, com testada de 5,00 metros e profundidade equivalente de 32,81 metros, encerrando uma área total de 164,03m quadrados.

**BENFEITORIAS:** Sobre o terreno acima descrito, existe um imóvel de uso residencial, composto por 03 pavimentos, “ Casa de Padrão Econômico”, com área total constituída de aproximadamente 328,00m quadrados.

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:** 1º casa (garagem, sala, cozinha, corredor, suíte 01, suíte 02, lavanderia), 2º casa (garagem, sala, cozinha, corredor interno, banheiro, 02 dormitórios, corredor externo, lavanderia, quintal fundos externo), 3º casa ( sala, cozinha, corredor, suíte 01, suíte 02, churrasqueira lavanderia). Endereço: Rua Luzia Donizetti Silva Lima nº 40 (Lote nº 01, da Quadra nº 01), Loteamento Vila Chaves- Bairro Califórnia – Barueri/SP. 3 Avaliação: Conforme despacho de V.Exa., às fls., 211, foi homologado o laudo pericial que avaliou o imóvel em 21.03.2022, pelo valor de R\$ 430.000,00, (quatrocentos e trinta mil reais), que será atualizado para a data do pregão de acordo com a tabela prática do TJSP. Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br). Cumpre 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 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada, art. 891, par. único do CPC, conforme determinação de V.Exa., às fls., 211 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 –



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARUERI

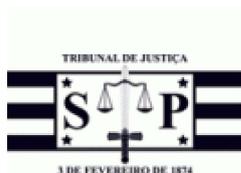
FORO DE BARUERI

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 13h00min às 17h00min**

juridico@cianacionalleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, bem como, a forma de pagamento e suas prestações, 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 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, 4 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: - Matrícula do Imóvel atualizada nº 185.582. - Em 15.03.2016, R.04, consta que o Município de Barueri transmitiu por compra e venda o imóvel desta matrícula para Pedro Franco da Silveira e Lucinda de Almeida Franco da Silveira. - Até presente data não constam na Prefeitura do Município de Barueri, débitos fiscais de exercícios anteriores, nem do exercício atual. Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro/gestor judicial não está incluída no valor do lance vencedor. Por determinação de V.Exa., às fls., 284/287, “referida comissão, deverá ser depositada em juízo e será autorizada seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo juízo”, assim como, “antes da assinatura do auto de arrematação pelo arrematante e magistrado, não haverá direito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contudo, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida”. O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar os depósitos judiciais das guias que serão emitidas pelo leiloeiro após a aceitação do lance em favor do Juízo responsável. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Os bens serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e 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). 5 Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. 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 par.único, do CPC). O edital será publicado na rede



**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 13h00min às 17h00min**

mundial de computadores - 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 do imóvel, descrição detalhada e matrícula atualizada. Esclarecimentos: tel. 11 982338629 - e-mail: [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 09 de agosto de 2022.

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