

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA**  
**4ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS**

Edital de 1ª e 2ª Praça do veículo abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **ADEMIR FERREIRA DOS SANTOS** (CPF: 957.053.335-87), extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – COMPRA E VENDA, requerido por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A** (CNPJ: 08.343.492/0001-20), extraída nos autos do processo nº **1046384-45.2022.8.26.0224**.

A **DRA. MARIA CLAUDIA FERREIRA REZENDE**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarulhos / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguinte das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, através do site da **CRIS LEILÕES ([www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br))**, conduzido pela Leiloeira Oficial **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES**, JUCESP nº **1.058**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com **1ª Praça com início no dia 29/10/2024 às 13:00 horas e com término no dia 01/11/2024 às 13:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 01/11/2024 às 13:01h horas e com término no dia 22/11/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **50%** do valor da avaliação, conforme art. 891 do NCPC. Parágrafo Único (Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação).

**LOTE 1** - VEÍCULO VW/GOL CLI, Ano/Modelo: 1996, Placa: BMW7656, Chassi 9BWZZZ377TP554765. **Avaliação (fls. 218):** R\$ 13.672,00. **Localização:** Rua Ita, nº 55, apto. 205, bloco 02, Bairro Jardim Parque Santa Teresa – Guarulhos/SP. **Fiel depositário:** Ademir Ferreira dos Santos.

**LOTE 2** - VEÍCULO VW/SANTANA CL 1800 I, Ano/Modelo: 1996, Placa: CEA7609, Chassi 9BWZZZ327TP000897. **Avaliação (fls. 219):** R\$ 13.948,00. **Localização:** Rua Ita, nº 55, apto. 205, bloco 02, Bairro Jardim Parque Santa Teresa – Guarulhos/SP. **Fiel depositário:** Ademir Ferreira dos Santos

**OS bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**ÔNUS:** Não consta nos autos RENAVAL para verificação de débitos pendentes sobre o veículo. Débitos desta ação no importe R\$ 10.075,13. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

**DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro pregão o valor mínimo para a venda dos bens apreçados será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote 1: R\$ **13.672,00** e Lote 2: R\$ **13.948,00**. No segundo pregão o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote 1: R\$ **6.836,00** Lote 2: R\$ **6.974,00**.

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas a transferência do bem, tais como desocupação, certidões, registro, baixa de gravames, retirada, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DA ARREMATACÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa. Decorrido o prazo sem que o arrematante não tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro será de **5%** sobre o valor da arrematação, comissão está não incluída no valor do lance vencedor (art. 266 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP), **e deverá ser paga à vista no prazo de 24 horas do encerramento do leilão**, através de DOC/TED na conta a ser informada pela leiloeira, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor, que será paga pelo arrematante, e não será devolvida nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará, desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de 5% sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 3562-0599, e-mail: contato@crisleiloes.com.br, ou ainda no endereço da leiloeira na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – Saúde - São Paulo/SP.

Fica os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se os executados forem revéis e não tiverem advogados constituídos, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo eles encontrados no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á por meio do próprio edital. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**DRA. MARIA CLAUDIA FERREIRA REZENDE,**  
Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Guarulhos