

## Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes

A Dra. **RENATA BITTENCOURT COUTO DA COSTA**, JUÍZA DE DIREITO DA VARA DA 4º VARA DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO

### **PUBLICAÇÃO GRATUITA**

**FAZ SABER** aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, expedido nos autos da ação que foram designados o dia e horas adiante mencionados, para realização de **LEILÕES** a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na JUCESP sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), leilões estes de bens penhorados, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lance inferior a avaliação atualizada conforme a tabela pratica do TJSP, e que no 2º leilão, a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, conforme auto de penhora e depósito que ao final seguem, nas datas e sob as seguintes condições:

#### **1º Leilão:**

**Abertura on-line:** 05/05/2025 às 09:00 hs.

**Fechamento:** 09/05/2025 às 14:00 hs.\*

**Lance Mínimo:** **NÃO SE ACEITARÁ LANÇO INFERIOR À AVALIAÇÃO DEVIDAMENTE ATUALIZADA PARA A DATA DO LEILÃO.**

#### **2ª Leilão:**

**Abertura on-line:** 09/05/2025 às 14:00 hs.

**Fechamento:** 03/06/2025 às 14:00 hs.\*

**Lance Mínimo:** **A QUEM DER E O MAIOR LANÇO OFERECER, FICANDO VEDADO PREÇO VIL (INFERIOR A 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO DEVIDAMENTE ATUALIZADA)**, assim considerado pela Excelentíssima Juíza de Direito.

*\*Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.*

**Processo nº:** 0001428-80.2018.8.26.0068

**Classe - Assunto** Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

**Exequente:** CREUZA GOMES DOS SANTOS

**Executado:** COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO

### **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**Apartamento possui 01 sala, 02 banheiros, 01 cozinha, 02 quartos, um corredor e área de serviço, testada 1,20 m, área construída de 93,4400 m<sup>2</sup>, ocupando área de terreno correspondente a 26,4100 m<sup>2</sup> - fração ideal de 0,4133%; a Rua Marechal Floriano Peixoto nº 241, Condomínio Verdes Mares II bloco 1 - unidade nº 63 - Canto do Forte, Praia Grande - SP, 2.01.00.000.102.1063-2,**

**Avaliado em R\$ 222.370,00 Duzentos e vinte e dois mil e trezentos e setenta reais) em 08/2023, e será devidamente atualizado para a data do leilão**

**OBS: O apartamento não tem matrícula individualizada, desde já ficando ao possível arrematante o acerto da individualização.**

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br) e ofertar seu(s) lanço(s) através do mesmo. Para cadastrar-se, o interessado deverá preencher o formulário no contido no site em tempo hábil para a devida liberação.

1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato. Ocorrendo adjudicação, 2% (dois por cento), a ser paga pelo adjudicatário, salvo se anteceder ao leilão pela União (Fazenda Nacional), ou sem licitantes no primeiro leilão pelo valor de avaliação, ou ainda, com preferência em igualdade de condições com os demais licitantes, na forma do art. 24 da Lei nº 6.830, de 22/09/1980. Em caso de pagamento, remição ou acordo no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, o executado deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação atualizada, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro;

2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §5º, do Art. 877, do C.P.C.

3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos no Art. 890, do CPC.

4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80.

5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma de que trata o §4º, do Art. 903, do C.P.C. assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, com as ressalvas previstas no referido artigo.

6º Nos autos a que se referem, não consta qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) diverso do eventualmente consignado no respectivo Auto de Penhora, cabendo ao interessado a verificação de eventual pendência junto aos órgãos competentes encarregados de seu registro quando for o caso. Da designação supra, o(s) executado(s)/depositário(s) e eventuais credores preferenciais ficarão intimados caso não sejam localizados para intimações pessoais. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou erro, foi expedido o presente edital que será afixado no local de costume do Fórum desta Comarca e publicado na forma da lei.

7º O interessado em arrematar o bem, será obrigado a assinar um termo de ciência das condições em que o bem será levado a leilão, bem como isentando toda e qualquer responsabilidade do leiloeiro, de qualquer intercorrência das informações constantes do edital, quanto a devida liberação do bem, ciente das pendências que recaem sobre o mesmo tanto Judiciais quanto débitos existente no mesmo.

8º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução (Art. 889, inc. I, § único, do C.P.C.).

Nos referidos autos não consta qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), exceto aqueles que já constaram especificadamente nos respectivos editais, quando da designação supra, intimado(s) caso não seja(m) localizado(s) para intimação(es) pessoal(ais) e, sobrevindo a arrematação, o pagamento por parte do arrematante deverá ser feito em dinheiro à vista, ou no prazo de três (3) dias, mediante caução idônea. Para apregoar os bens foi designado leiloeiro(a), Sr. MARCELO FUAD CAVALLI YARID – JUCESP 768 que será cientificado(a). Ressaltado também que, em caso de arrematação, a comissão do (a) leiloeiro (a), equivalente a 5% (cinco por cento), deverá ser arcada pelo arrematante, **sendo que o pagamento será realizado através da modalidade PIX, diretamente ao leiloeiro em até 24 horas após o termino do leilão, ficando certo que a comissão do (a) leiloeiro (a) não comporá o valor da arrematação, não cabendo devolução desta verba, no caso de desistência do arrematante, bem como na possível interposição de embargos à arrematação pelo executado ou terceiros interessados.** E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital em relação que será afixado e, na forma do CPC Art. 887 - § 2º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de JUNDIAÍ, 18 de fevereiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE  
MARCELO FUAD CAVALLI YARID  
Leiloeiro Oficial