



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP
 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:
 guarulhos5cv@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: **4007912-36.2013.8.26.0224/01**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **ALIANZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**
 Executado: **GENI APARECIDA E SILVA LOPES e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU GENI APARECIDA E SILVA LOPES E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Inadimplemento movida por ALIANZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. em face de GENI APARECIDA E SILVA LOPES E OUTROS, PROCESSO Nº 4007912-36.2013.8.26.0224/01

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriana Porto Mendes, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordanoleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 4007912-36.2013.8.26.0224-01 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: ALIANZ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ 05.431.466/0001 65)

EXECUTADO: GENI APARECIDA E SILVA LOPES (CPF 160.415.588-42);
 INTEGRAEXPRESS LOGÍSTICA LTDA. ME (CNPJ 13.144.053/0001-28); ÂNGELA MARIA OLIVEIRA DA SILVA (CPF 04.377.888-73)
 CÔNJUGE: JOÃO SIPOS LOPES

3) DATAS: 1º Leilão no dia 14/05/2025 às 15:00 horas e se encerrará dia 16/05/2025 às 15:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

que terá início no dia 16/05/2025 às 15:01 horas e se encerrará no dia 06/06/2025 às 15:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos em que há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repassé”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 496.010,82 (quatrocentos e noventa e seis mil, dez reais e oitenta e dois centavos), em novembro de 2015, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 31. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: Item 01) O lote 03, quadra 10 do loteamento Parque Residencial Vale do Sol, na cidade de Araraquara/SP, com a área de 309,75m² e as medidas e confrontações seguintes: 10,50m de frente para a Rua Vinte e Oito; 10,50m nos fundos, onde divide com o Lote 12; 29,50m da frente aos fundos pelo lado direito visto da via pública, onde confronta com o Lote 02; 29,50m da frente aos fundos pelo lado esquerdo, onde confronta com o Lote 04. Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel encontra-se localizado à Rua João Batista Marchezi, nº 1661, com a área construída de 180m² (área não averbada na matrícula imobiliária). Imóvel com Inscrição Cadastral nº 31.003.003.00 e matriculado sob o nº 42.137 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. Avaliado em R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais), em 29 de outubro de 2018 Atualizado para R\$ 410.550,58 (quatrocentos e dez mil, quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos), em março de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 205.275,29 (duzentos e cinco mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos).

Item 02) A fração ideal de 50% pertencente a Executada sobre o Lote 10, quadra 77 do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALE DO SOL, nesta cidade de Araraquara/SP, com área de 282,61 metros quadrados e as medidas e confrontações seguintes: 3,00 metros de frente para a Rua 41 (atual Rua João Pigossi); 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 11; 12,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 1; 16,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Avenida 2 e finalmente 14,13 metros em curva, na confluência da Avenida 2 com a Rua 41 (atual Rua João Pigossi). OBS.: Conforme Av. 01, o lote não pode ser desdobrado sob qualquer pretexto; e nele poderão ser edificadas construções de caráter residencial, comercial, recreativo ou religioso, desde que aprovadas pelos Poderes Públicos e com a área mínima de 60,00 metros quadrados; Av. 02, a Rua 41 denomina-se atualmente Rua João Pigossi; Av. 04, foi edificado um prédio com 57,24m², sob o nº 90 da Rua João Pigossi; OBS.2: Conforme avaliação, sobre o terreno há um prédio residencial e um salão comercial, no bairro Parque Residencial Vale do Sol; Benfeitorias: 1) Um prédio residencial, padrão popular de construção e acabamento, construído há aproximadamente 15 anos, situado na Rua João Pigossi, nº 90, em razoável estado de conservação, com aproximadamente 144,91m³ de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP
 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:
 guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

área construída, contendo sala, copa, cozinha (com revestimento nas paredes) 02 quartos, banheiro social (com revestimento nas paredes), área coberta nos fundos com lavanderia, piso de cerâmica, forro de lajota, garagem coberta para 01 veículo, pintura interna em razoável estado, pintura externa desgastada, quintal em concreto rústico e muros nas divisas; 2) Um Salão comercial, situado na Av. Eng.º Prudente Fernando Monteiro, nº 214, com aproximadamente 60,00m² de área construída, piso cerâmica, forro de lajota, revestimento até a metade das paredes, pintura em razoável estado e 01 banheiro. O prédio residencial e o salão comercial encontram-se divididos no terreno por um muro. Imóvel matriculado sob o nº 43.405, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. Avaliado a fração ideal em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 16 de agosto de 2019. Atualizado para R\$ 165.744,32 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos), em março de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 82.872,16 (oitenta e dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos).

6) AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 576.294,90 (quinhentos e setenta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e noventa centavos).

6.1) LANCE MÍNIMO: R\$ 288.147,45 (duzentos e oitenta e oito mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): Item 01) ÂNGELA MARIA OLIVEIRA DA SILVA. Item 02) GENI APARECIDA e SILVA LOPES.

8) ÔNUS: Item 01) Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Item 02) Consta Caução de Locação comercial, em favor de PIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., ODB EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA., TEB EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA.; Penhora nos autos nº 1013231-78.2014.8.26.0037, em favor de BANCO BRADESCO S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP; Penhora nos autos nº 0010866-21.2019.5.15.0079, em favor de ANTONIO DE JESUS, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O bem será adquirido livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme no artigo 130 do C.T.N e nos artigos 1.499 do C.C., artigos 903, § 5º, I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015 e artigo 141-II da lei 11.101/05. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP

07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:

guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

13) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

14) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

15) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordanoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

16) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP

07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:

guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

17) PAGAMENTO: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

18) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

19) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

20) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

21) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP

07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:

guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

22) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

23) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

24) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

25) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

26) ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

27) CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

28) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados INTEGRAEXPRESS LOGÍSTICA LTDA. ME, na pessoa de seu Representante Legal; ÂNGELA MARIA OLIVEIRA DA SILVA; GENI APARECIDA E SILVA LOPES e seus respectivos cônjuges se casados forem; CÔNJUGE: JOÃO SIPOS LOPES, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoleiloes.com.br.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 26 de março de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

5ª VARA CÍVEL

R. dos Crisântemos nº 29, 14º andar, sala 1405, Vila Tijuco - CEP
07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail:

guarulhos5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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