

### **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos requeridos **AURÉLIO DE PAULA** inscrito no CPF sob nº 036.943.728-49, **MARIA HELENA DA SILVA DE PAULA** inscrita no CPF sob nº 043.055.768-05, **CLÁUDIO GASPAR DOS REIS** inscrito no CPF sob nº 038.300.048-34, **HELOÍSA PEREIRA DE PAULA DOS REIS** inscrita no CPF sob nº 041.981.468-02, **e demais interessados**. O **DR. FÁBIO ALVES DA MOTTA**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1022611-44.2017.8.26.0224** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 12/06/2026 à partir das 14:20h, e encerramento no dia 17/06/2026 às 14:20h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 08/07/2026 às 14:20h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior à **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Aurélio de Paula, quando da penhora.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em

ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: Terreno com A.T 1.300,00m<sup>2</sup> - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM TERRENO URBANO constituído pelo LOTE N<sup>o</sup> 01 (HUM), da QUADRA "G", do loteamento denominado SAUSALITO PORTAL "2", situado neste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, com **área de 1.300,00 m<sup>2</sup> (hum mil e trezentos metros quadrados)**, medindo 27,00 metros de frente para a Rua das Hortênsias; 13,00 metros nos fundos; da frente aos fundos, do lado direito mede 68,00 metros e do lado esquerdo 65,00 metros, confrontando na frente com a RUA DAS HORTÊNCIAS; nos fundos com uma Viela; do lado direito, com área do Sistema de Recreio, e do lado esquerdo com o lote n<sup>o</sup> 02. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n<sup>o</sup> 04.69.07.01. **Terreno localizado no loteamento Sausalito Portal 2, Lote n<sup>o</sup> 01, Quadra G, Mairiporã/SP. Imóvel matrícula n<sup>o</sup> 21.962 do CRI de Mairiporã/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **Av.02-** PENHORA de Parte ideal correspondente a 25% de titularidade do Sr. Aurélio de Paula, 25% da Sra. Maria Helena da Silva de Paula e 50% do Sr. Cláudio Gaspar dos Reis, do Imóvel, expedida pela 19<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, no proc. n<sup>o</sup> 1073781-73.2016.8.26.0100, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.04-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela 9<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, no proc. n<sup>o</sup> 1031330-49.2016.8.26.0224, movida pelo Banco Bradesco S/A.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 134.474,12** (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e doze centavos) para Abril/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Guarulhos/SP, 13 de Abril de 2026.

**DR. FÁBIO ALVES DA MOTTA**

MM<sup>o</sup>. Juiz de Direito da 3<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP