



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1203, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone:
 (11) 2845-9256, Guarulhos-SP - E-mail: upj1a4cvguarulhos@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: **1022611-44.2017.8.26.0224**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (COVID-19)**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A.**
 Executado: **Aurélio de Paula e outros**

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 GASPARDOS 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(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Fábio Alves da Motta, na forma da Lei, etc.

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, 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA, JUCESP nº 993, através da plataforma 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 adequem 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1203, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9256, Guarulhos-SP - E-mail: upj1a4cvguarulhos@tjsp.jus.br

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

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 1.300,00m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UM TERRENO URBANO constituído pelo LOTE N° 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 m² (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° 02. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n° 04.69.07.01. Terreno localizado no loteamento Sausalito Portal 2, Lote n° 01, Quadra G, Mairiporã/SP. Imóvel matrícula n° 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 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, no proc. n° 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 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, no proc. n° 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 por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1203, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone:
(11) 2845-9256, Guarulhos-SP - E-mail: upj1a4cvguarulhos@tjsp.jus.br

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

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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 22 de maio de 2026.

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