

1ª VARA CRIMINAL DA COMARCA DE SUZANO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **EWERTON DE PAIVA** inscrito no CPF sob nº 145.244.758-69, **EMERSON ROBERTO DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 185.986.158-03, **ALEXSANDRO RIBEIRO TEIXEIRA** inscrito no CPF sob nº 219.655.538-00, da co-proprietária **FLAVIANA APARECIDA DE OLIVEIRA** inscrita no CPF sob nº 298.063.338-02, do condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLANTHA** inscrito no CNPJ sob nº 13.002.906/0001-97, **e demais interessados**. O **DR. RODRIGO LIRIO ARAUJO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca de Suzano - 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 **Sequestro** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1005674-69.2020.8.26.0606** - 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, **1º Leilão terá início no dia 19/11/2026 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 24/11/2026 às 14:10h; 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 15/12/2026 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido 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 imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

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: Apartamento - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: LOCALIZAÇÃO: Avenida José Glicério de Melo nº 1.050 - APARTAMENTO Nº 16 - 3º pavimento - "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLANTHA" - Perímetro Urbano desta Cidade. Imóvel: A UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 16, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLANTHA", situada na Avenida José Glicério de Melo nº 1.050, perímetro urbano desta cidade, deste Município e Comarca, contendo 02 (dois) dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 1 (um) banheiro, área de circulação e área de serviço, com área útil de 52,20 metros quadrados, área comum de 3,45 metros quadrados, **área total de 55,65 metros quadrados**, e fração ideal no terreno de 38,531 metros quadrados, faz frente para a área de circulação e apartamento nº 14, visto de frente, confronta, do lado esquerdo com o estacionamento, do lado direito com o apartamento nº 15 e nos fundos com o estacionamento. Cadastro Municipal: S.28-Q. 057 - UN. 015/016 (ÁREA MAIOR). **Consta na Certidão de fls. 1.040**, realizada pelo Oficial de Justiça em 30/07/2024, que foi informado pelo requerido que o referido imóvel possui 58m² (cinquenta e oito metros quadrados), sendo que o mesmo é composto por 2 (dois) quartos, sala, cozinha, 1 (um) banheiro e área de serviço (anexa à cozinha). O imóvel encontra-se ocupado. **Imóvel localizado na Avenida José Glicério de Melo, nº 1.050, Condomínio Residencial Atlantha, Apartamento nº 16, Jardim Camila, Mogi das Cruzes/SP. Imóvel matrícula nº 71.275 do 2º CRI de Mogi das Cruzes/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.04-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Ewerton de Paiva, expedida nestes autos; **Av.05-** SEQUESTRO do Imóvel, expedido nestes autos. **Em consulta** ao site da **Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes/SP**, em **10/09/2026**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R\$ 5.718,00** (cinco mil, setecentos e dezoito reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 175.838,64 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos), para Setembro/2026.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de EWERTON DE PAIVA que corresponde a 50% do imóvel terá desconto de 40% em 2º Leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º Leilão (50% pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª praça será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

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. Suzano/SP, 17 de Setembro de 2026.

DR. RODRIGO LIRIO ARAUJO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal da Comarca de Suzano - SP