



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

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone:
 (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@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: **1008869-54.2014.8.26.0224**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Ulterm Indústria e Comércio Ltda.**
 Executado: **Usijeff Usinagem Ltda. e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU USIJEFF USINAGEM LTDA. E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito movida por ULTRATERM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. em face de USIJEFF USINAGEM LTDA. E OUTRO, PROCESSO Nº 1008869-54.2014.8.26.0224

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). PABLO RODRIGO PALARO DE CAMARGO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ:

EXEQUENTE: ULTRATERM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF 64.931.652/0001-22) por meio de seus representantes legais; EXECUTADOS: USIJEFF USINAGEM LTDA (CNPJ/MF 01.824.996/0001-12) por meio de seus representantes legais; JEFFERSON MOURA CAMPOS JUNIOR (CPF/MF 154.411.738-82) e seu cônjuge, se casado for; INTERESSADOS: JEFFERSON MOURA CAMPOS – ESPÓLIO. SUELY PUERTA CAMPOS (CPF/MF 986.473.938-72). BANCO ABN AMRO REAL S/A (CNPJ/MF 33.066.408/0001-15). PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ. PROCESSO Nº 1001836-12.2015.5.02.0316 em tramite a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000229- 13.2014.5.02.0311 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo. PROCESSOS Nº 1008869-.54.2014.8.26.0224 E 1000067-54.2015.5.02.0320 em tramite a 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1025302-65.2016.8.26.0224 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: OS DIREITOS DE 01 (UM) LOTE Nº 02 DA QUADRA D-3, SECÇÃO III, do loteamento denominado “ALPES DA CANTAREIRA”, no Bairro Caraguatá, zona urbana do distrito, município e comarca de Mairiporã, com frente para a rua Existente “6”, medindo respectivamente 50,00 m e 56,00 m em curva; 38,00 m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 03; 34,00 m do lado direito, onde confronta com o lote 01, encerrando a área de 1.299,00 m², mais ou menos. Conforme AV.11 o terreno, na verdade possui duas frentes para a mesma rua Existente “6”, atual Alameda dos Beija Flores, sendo uma com 50,00 metros (em reta) e outra com 36,00 metros (em curva interna), sendo certo que, do lado onde confronta com o lote 03 mede 38,00 metros, e, do lado que confronta com o lote nº 1 (um) mede 34,00 metros, encerrando a área já mencionada de 1.299,00m². CADASTRO MUNICIPAL: 04.39.27.02. MATRÍCULA Nº 14.430 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ DO ESTADO DE SÃO PAULO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjstj.jus.br

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

LOCALIZAÇÃO: Alameda dos Beija Flôres, 320, Alpes da Cantareira - Mairiporã, SP, 07600-000. (conforme AV. 17).

DEPOSITÁRIO: JEFFERSON MOURA CAMPOS JUNIOR (CPF/MF 154.411.738-82).

ONUS: Consta na AV.20 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.12 TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ÁREA VERDE PARA LOTE área total de 0,035 ha, correspondente a 27% da área. Consta na AV.13 e 14 A CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL com área total construída de 231,50 m². Consta na R.19 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor ao BANCO ABN AMRO REAL S/A sob o CNPJ/MF 33.066.408/0001- 15. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 1001836-12.2015.5.02.0316 em tramite a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 64.798,03 (sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e três centavos) em 16 de setembro de 2019 (fls. 380-386). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 1000229-13.2014.5.02.0311 em tramite a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 40.105,48 (quarenta mil, cento e cinco reais e quarenta e oito centavos) em 25 de setembro de 2019 (fls. 387-393). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído dos processos nsº 1008869-54.2014.8.26.0224 e 1000067-54.2015.5.02.0320 em tramite a 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos do Estado de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos DÉBITOS FISCAIS no valor de R\$ 2.304,27 (dois mil, trezentos e quatro reais e vinte e sete centavos) em 16 de setembro de 2022. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão subrogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 24.655,13 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos) em janeiro de 2019 (fls. 271).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: 1º LEILÃO em 21/11/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 24/11/2022; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 717.008,33 (setecentos e dezessete mil, oito reais e trinta e três centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o: 2º LEILÃO que se encerrará em 15/12/2022 a partir das 15:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 430.204,99 (quatrocentos e trinta mil, duzentos e quatro reais e noventa e nove centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.



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

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone:
 (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

AVALIAÇÃO

R\$ 717.008,33 (setecentos e dezessete mil, oito reais e trinta e três centavos). Atualizado em agosto/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.

LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens 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 Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as



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

Rua dos Crisântemos, 29, 13º andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone:
 (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos3cv@tjsp.jus.br

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

mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Com o gestor do leilão eletrônico.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 04 de novembro de 2022.

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