

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 782/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **ESPÓLIO DE LINDOLOR FRANCISCO ALVES** – CPF nº 209.868.408-82 na pessoa de sua inventariante **CRISTINA DAS GRAÇAS ALVES** – CPF nº 088.884.118-36 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. GLADIS NAIRA CUVERO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação de execução de título extrajudicial ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA VELHA** em face de **ESPÓLIO DE LINDOLOR FRANCISCO ALVES – Processo de Execução nº 1004744-70.2019.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS** – JUCESP nº 914 através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES** – www.alexandridis.leilao.br – será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 06 de outubro de 2.026, às 15h00 e com término no dia 09 de outubro de 2.026, às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 09 de outubro de 2.026, às 15h00, e com término no dia 29 de outubro de 2.026, às 15h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC e decisões de eventos 380, 419 e 448). A avaliação deve ser monetariamente corrigida pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo). O bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 42 – DUPLEX, localizado no 4º andar ou 5º pavimento e no andar de cobertura ou 6º pavimento do EDIFÍCIO VILA VELHA “I”, situado à Rua França Pinto nº 245, no Jardim São Miguel, nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 196,73 metros quadrados, a área comum de 32,00 metros quadrados, encerrando a área total construída de 228,73 metros quadrados, correspondendo-lhe um fração ideal de 12,05% ou 74,14 metros quadrados no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando no 4º andar ou 5º pavimento, de quem da Rua França Pinto olha para o prédio, pela frente, com o hall de circulação e apartamento de final “1” do andar e com o poço do elevador; do lado direito com a área de recuo lateral direito da construção; do lado esquerdo, também com o poço do elevador e com o apartamento de final “4” do andar, e nos fundos com a área de recuo posterior da construção e no andar de cobertura ou 6º pavimento, confronta de quem da mesma Rua França Pinto olha para o prédio, pela frente, com o apartamento nº 41, escadaria e casa de máquinas; dos lados direito e esquerdo e nos fundos com terreno do condomínio em virtude dos recuos laterais e de fundos da construção. Cabendo-lhe ainda, o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de um carro de passeio. **Matrícula do Imóvel nº 36.699 (CNM:120469.2.0036699-79), do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá/SP sobre o contribuinte nº 3-0026-004-016.**

Endereço: Rua França Pinto, nº 245, Apartamento Duplex nº 42, Condomínio Edifício Vila Velha, bairro da Enseada, Guarujá/SP – CEP: 11440-510.

AVALIAÇÃO: R\$ 570.721,47 (quinhentos e setenta mil e setecentos e vinte um reais e quarenta e sete centavos) – válido para agosto de 2026 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital e que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Conforme decisão de evento 419 restou decidido quanto a avaliação do imóvel que: “a atribuição ao imóvel penhorado, para Dezembro/2025, o valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)”; **2.** Conforme consulta no site da Municipalidade de Guarujá/SP em 28/07/2026 foi emitida certidão de valor venal referente ao imóvel de Inscrição Cadastral no 3-0026-004-016, constando como proprietário ESPÓLIO DE LINDOLOR FRANCISCO ALVES. O referido bem está situado na R FRANCA PINTO nº 00245, 00 0042- JD. SAO MIGUEL, GAR COLETIVA., tendo Área do Terreno de 74,14m2 e a Área Edificada de 228,73m2. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **3.** Conforme extrato de débitos emitido através do site da Municipalidade de Guarujá/SP em 28/07/2026, consta débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano entre os anos de 2015 a 2025 para o imóvel de inscrição nº 3-0026-004-016, totalizando o valor de R\$ 135.347,51 (cento e trinta e cinco mil trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos), indicando a existência de execuções fiscais já ingressadas, ainda, de acordo com consulta no site da Prefeitura de Guarujá, o imóvel e inscrição nº 3-0026-004-016 consta com débito de IPTU do exercício atual de 2026 da parcela única expirada em 15/01/2026 de R\$ 12.522,30 (doze mil quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos), bem como a contribuição voluntária do tipo bem estar animal no valor de R\$ 12,00 (doze reais), com vencimento em 22/12/2026; **4.** Conforme Av.02/36.699 da Matrícula do Imóvel nº 36.699 (CNM:120469.2.0036699-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP consta que o imóvel se acha cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá/SP sob o nº 3-0026-004-016; **5.** Conforme R.05/36.699 da Matrícula do Imóvel nº 36.699 (CNM:120469.2.0036699-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP consta que o imóvel foi adquirido por compra feita por LINDOLOR FRANCISCO ALVES – CPF nº 209.868.408-82 casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com HELENA BOSSOLANI ALVES – CPF nº 673.679.688-15; **6.** Consta na Av.06/36.699 da Matrícula do Imóvel nº 36.699 (CNM:120469.2.0036699-79) do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP consta a penhora oriunda da presente demanda; **7.** Conforme certidão de óbito juntada em evento 107, LINDOLOR FRANCISCO ALVES – CPF nº 209.868.408-82 faleceu em 09/04/2020. Conforme evento 107 consta cópia da decisão prolatada nos autos do processo de inventário nº 1002118-04.2020.8.26.0010 em trâmite perante a 01ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP, nomeando HELENA BOSSOLANI ALVES – CPF nº 673.679.688-15 para o cargo de inventariante dos bens deixados pelo espólio de LINDOLOR FRANCISCO ALVES – CPF nº 209.868.408-82. Conforme manifestação em evento 200 foi dada a notícia do falecimento de HELENA BOSSOLANI ALVES – CPF nº 673.679.688-15 ocorrido em 10/09/2022, conforme certidão de óbito em evento 214. Conforme cópia em evento 214 consta cópia da decisão prolatada nos autos do processo de inventário nº 1002118-04.2020.8.26.0010 em trâmite perante a 01ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP, nomeando a herdeira FABIANA DAS GRAÇAS ALVES – CPF nº 213.932.508-74 para o cargo de inventariante dos bens deixados pelo espólio de LINDOLOR FRANCISCO ALVES – CPF nº 209.868.408-82. Conforme cópia em evento 222 consta cópia da decisão prolatada nos autos do processo de inventário nº

1002118-04.2020.8.26.0010 em trâmite perante a 01ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP, nomeando a herdeira ELIZABETE DAS GRAÇAS ALVES PRESA – CPF nº 066.118.808-60 para o cargo de inventariante dos bens deixados pelo espólio de LINDOLOR FRANCISCO ALVES – CPF nº 209.868.408-82; **8.** Restou decidido em evento 225: “1 - Fls. 446/456: Providencie a serventia a exclusão de todos os representantes do Espólio de Lindolor Francisco Alves, deixando apenas a inventariante Elizabete das Graças Alves Presa (fls. 448)”. Expedida carta de intimação da penhora e avaliação em evento 235 para ELIZABETE DAS GRAÇAS ALVES PRESA – CPF nº 066.118.808-60, foi a mesma recepcionada em 20/04/2023 conforme Aviso de Recebimento – AR de evento 240; **9.** Conforme cópia juntada em evento 332 do processo de inventário nº 1002118-04.2020.8.26.0010 em trâmite perante a 01ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP foi evidenciado que por decisão de fls. 816 daqueles autos, proferida em 22/10/2024 restou decidido que: “1) Fls. 814: nomeio a herdeira Cristina das Graças Alves inventariante do espólio de Lindolor Francisco Alves em substituição à anterior. Fica a parte expressamente cientificada de que, em virtude desta nomeação, deverá bem e fielmente exercer a sua função, estando dispensada a formalização do compromisso. Servirá a presente decisão como termo e certidão de inventariante, para os devidos e legais fins, até o julgamento, por sentença, da partilha.”; **10.** Conforme evento 228 foi juntada cópia da Escritura de Nomeação de Inventariante Cumulada com Obrigação de Receber Coisa Certa do Espólio de HELENA BOSSOLANI ALVES, lavrada em 23/09/2022 na qual nomeada como inventariante a herdeira-filha FABIANA DAS GRAÇAS ALVES – CPF nº 213.932.508-74, sendo que em evento 241 foi apresentada exceção de pré-executividade pelo Espólio de HELENA BOSSOLANI ALVES – CPF nº 673.679.688-15. Conforme restou decidido em evento 274: “Dos documentos juntados aos autos, é possível verificar que nos autos do inventário o imóvel objeto da lide de fato foi reconhecido como de titularidade exclusiva do espólio de Lindolor. Verifica-se da exceção de pré-executividade que o único pleito é de exclusão do Espólio de Helena do polo passivo da ação. Tratando-se de obrigação propter rem, necessária a conferência da matrícula atualizada do imóvel para fins de verificar a atual propriedade do bem (artigo 373 e 320 do CPC). Ressalto, desde já, que eventual exclusão da executada Helena do polo não invalida os atos processuais já praticados nos autos, subsistindo a penhora do bem imóvel e a determinação de sua alienação judicial assim que sanada a questão da composição do polo.”; **11.** Conforme restou decidido em evento 287 foi julgada improcedente a exceção de pré-executividade, sendo interposto recurso de agravo de instrumento nº 2163689-55.2024.8.26.0000 que tramitou perante a 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, julgado conforme cópia do acórdão juntado em evento 296 assim ementado: “EMENTA Despesas de condomínio. Execução por título extrajudicial. Exceção de pré-executividade. Direcionamento contra a viúva do proprietário. Ilegitimidade passiva reconhecida. Recurso provido.” Com certidão de trânsito em julgado juntada em evento 303; **12.** Conforme manifestação de evento 351 o Município de Guarujá/SP informou que com ações de execução fiscais ajuizadas “o débito tributário do cadastro nº 3-0026-004-016 atinge o valor de R\$ 128.808,49 (cento e vinte e oito mil oitocentos e oito reais e quarenta e nove centavos), composto por R\$ 115.887,46 (cento e quinze mil oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos) já inscritos em dívida ativa, e R\$ 12.921,03 (doze mil novecentos e vinte e um reais e três centavos) referentes ao IPTU 2025 atualizado até junho de 2025, sem prejuízo de acréscimo de eventuais valores devidos até a data do efetivo levantamento.”; **13.** Conforme planilha juntada em evento 394, o valor atualizado do débito em execução para novembro de 2025, perfaz R\$ 382.000,11 (trezentos e oitenta e dois mil reais e onze centavos); **14.** Conforme restou

decidido em evento 419: “Defiro o pleito do exequente, conforme recomendado pelo gestor leiloeiro. Intime-se o gestor para realização de novas praças, devendo constar expressamente do edital: a) a atribuição ao imóvel penhorado, para Dezembro/2025, o valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais); b) estabelecer o lance mínimo em 2ª (Segunda) Praça no percentual de 50% (cinquenta por cento) e c) determinar que conste expressamente do edital que os débitos do imóvel se sub-rogam no preço pago, garantindo a aquisição livre de ônus.”; **15.** Conforme determinado em evento 426, foi promovida a intimação do Executado ESPÓLIO DE LINDOLOR FRANCISCO ALVES – CPF nº 209.868.408-82 na pessoa de sua inventariante CRISTINA DAS GRAÇAS ALVES – CPF nº 088.884.118-36 por carta de evento 432 realizada conforme AR - Aviso de Recebimento de evento 435, tendo o Espólio se manifestado por sua Inventariante em evento 436; **16.** Conforme evento 448 restou decidido “1 - Defiro a gratuidade a inventariante, representante da parte ré. 2 - No mais, o feito se arrasta ao longo dos anos e, após inúmeras tentativas de localização de bens a penhora do imóvel fica mantida, não houve comprovação pela ré de sua impenhorabilidade. 3 - Intime-se a empresa leiloeira para nova designação de praças.”; **17.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos da presente **ação de Execução de Título Extrajudicial – processo nº 1004744-70.2019.8.26.0223 da 02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**, bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: As regras e condições da alienação judicial estão contempladas no presente edital e no Portal www.alexandridis.leilao.br e, quando o(a) interessado(a) solicita a habilitação para participar do leilão declara que têm ciência, compreendeu e aceita todos os seus termos. Por se tratar de alienação judicial compete a pessoa interessada promover a análise de todo o processo que gerou o presente leilão, bem como se atentar para os reflexos na arrematação pretendida das observações, ônus e gravames descritas no presente edital.

DA HABILITAÇÃO E DOS LANCES – As pessoas interessadas (físicas ou jurídicas) deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Após o cadastro a pessoa interessada deverá solicitar a habilitação para a participação no leilão, quando a realização do cadastro e/ou da habilitação serão solicitados os documentos da pessoa física ou jurídica interessada em participar do leilão, para análise da documentação poderão ser solicitados documentos complementares e/ou esclarecimentos, após a análise da regularidade da documentação será aprovado o cadastro e a habilitação para a participação no leilão eletrônico. Aprovada a habilitação os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, através do Portal www.alexandridis.leilao.br.

Tendo em vista que a participação no leilão depende de aprovação do cadastro e da habilitação, que para serem promovidos dependem de análise documental, os interessados deverão promover com a maior diligência e antecedência possível a realização do seu cadastro, habilitação e envio dos documentos solicitados. Cadastros e pedidos de habilitação promovidos com menos de 72 horas do encerramento do leilão, por conta de toda análise que será promovida para a sua participação. Os cadastros e pedidos de habilitações requeridos com menos de 72 horas do encerramento do leilão sujeitam a pessoa interessada a eventualidade de não ter aprovada a sua habilitação em tempo hábil a participar do leilão em razão das análises documentais realizadas.

A pessoa interessada em participar do leilão deverá promover eventuais esclarecimentos e enviar documentos complementares que podem ser solicitados pelo Leiloeiro Público, antes da aprovação da habilitação.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridis.leilao.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme artigo 21 da Resolução 236 do CNJ – Conselho Superior de Justiça e artigo 263 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Caso duas ou mais pessoas tenham interesse em arrematar o lote conjuntamente em condomínio, todas deverão estar cadastradas e habilitadas para participar do leilão, apenas uma promove a oferta de lances e, caso declarado o lance como vencedor, deverá ser apresentado ao leiloeiro público declaração assinada por todas as pessoas informando que o lance foi dado em conjunto, discriminando as respectivas frações de aquisição no referido documento, para que seja feito o auto de arrematação para colheita de assinaturas. Em nenhuma hipótese a pessoa que ofertou o lance deixará de constar do auto de arrematação. Dúvidas devem ser esclarecidas previamente a oferta do lance através de contato com o Leiloeiro Público.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – A pessoa arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro.

DO PAGAMENTO - A pessoa arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução eventualmente ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto

Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da integralidade da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação assinado. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado via sistema prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, com observância do incremento mínimo estabelecido para o leilão, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações, nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, ou da entrada com a prestação da garantia, e do valor da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outras sanções a serem aplicadas pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ensejar investigação por eventual prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – A pessoa interessada em visitar o(s) bem(ns), deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com

o depositário fiel, o(s) possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is) do(s) bem(ns). Em caso de recusa do fiel depositário, possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is), a pessoa interessada deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários ou terceiro(s) que esteja(m) na posse do bem criar embaraços à visitação do(s) bem(ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179, whatsapp 11-98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **ESPÓLIO DE LINDOLOR FRANCISCO ALVES** – CPF nº 209.868.408-82 na pessoa de sua inventariante **CRISTINA DAS GRAÇAS ALVES** – CPF nº 088.884.118-36, **SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU, EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praceamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos não consta haver recurso ou causa pendente de julgamento no momento da elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades, transferência de propriedade e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. GLADIS NAIRA CUVERO** Juíza de Direito.