

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 787/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação de **NEUZA MARIA DA SILVA** – CPF nº 177.539.728-98, **ISMAEL JESUS DA SILVA** – CPF nº 360.533.748-14, **SANDRA LUCIA CONSTANTINO** – CPF nº 180.027.018-60, **SÉRGIO JOSÉ CONSTANTINO** – CPF nº 872.095.008-04 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. BRUNO CORTINA CAMPOPIANO** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/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 do processo de cumprimento de sentença promovida por **MARIA APARECIDA DA SILVA** em face de **NEUZA MARIA DA SILVA, ISMAEL JESUS DA SILVA, SANDRA LUCIA CONSTANTINO e SÉRGIO JOSÉ CONSTANTINO** – **Processo nº 0004610-86.2021.8.26.0127** e que foi designada a venda do bem 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 13 de outubro de 2.026, às 15h00 e com término no dia 16 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 16 de outubro de 2.026, às 15h00, e com término no dia 05 de novembro 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisões de eventos 60 e 99), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), os bens abaixo descritos conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Terreno situado na Rua “A”, constituído pelo lote nº 07 (sete) da quadra nº 01 (um), “JARDIM BELA VISTA”, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua “A”, igual largura na linha dos fundos, medindo da frente aos fundos 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote nº 08, pelo lado esquerdo com o lote nº 06, e pelos fundos com os lotes nºs 06-A e 06-B, da quadra nº 01, do Jardim São Manuel. **Matrícula do Imóvel nº 6.688 (CNM: 148429.2.0006688-84) do Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP sobre o contribuinte nº 23241.43.91.0626.00.000-2, inscrição reduzida nº 1040120.**

Endereço: Rua Raymundo Antônio dos Santos, nº 64, bairro Vila São Jorge, Carapicuíba/SP- CEP 06385-370.

AVALIAÇÃO: R\$ 724.246,47 (setecentos e vinte e quatro mil e duzentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos) – válido para o mês de setembro de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será 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. Trata-se de Cumprimento de Sentença apensado ao processo nº 1008065-18.2016.8.26.0127 – Ação de Extinção de condomínio – que tramitou perante a 01ª Vara do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP, para execução

da sentença copiada no evento 01 em que restou decidido: “Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação proposta para DECRETAR a extinção de condomínio entre as partes sobre o bem indicado na inicial, DETERMINANDO que se proceda a venda do bem imóvel em condomínio pelas partes, em fase de cumprimento de sentença, ou por hasta pública com lance mínimo o da avaliação a ser realizada por Perito nos autos em fase de execução, ou por meio de venda particular, por média de avaliação realizada por corretores e desde que concordantes ambas as partes, ou seja, autores e requeridos, resguardado o direito de preferência dos requeridos em ambos os casos. Após a venda, o apurado deverá ser entregue a cada parte na medida de seu quinhão (33,33% para cada), ou seja, na medida de sua propriedade. Condene os requeridos ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários de advogado, observada a gratuidade ora concedida.”, o trânsito em julgado ocorreu em 15/03/2019, consta da certidão de Trânsito em Julgado com Baixa acostada naqueles autos às fls. 105; **2.** Conforme laudo pericial de evento 43 o imóvel foi avaliado para o mês de dezembro de 2023 no valor de R\$ 638.310,68 (oitocentos e trinta mil reais), homologado por decisão de evento 50; **3.** Conforme laudo pericial de evento 43, consta “2. VISTORIA A vistoria efetuada no local, objeto desta avaliação, foi realizada no dia 13/03/2023 às 10:00h pelo Sr. Anderson de Moura Alcantara, engenheiro civil, perito judicial, inscrito no CREA no 507.003.560-7. A vistoria teve o acompanhamento da Sra. Maria Aparecida da Silva e da Sra. Neuza Maria da Silva e outros. 3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES Para a realização da presente perícia avaliatória foi considerado pelo signatário a cópia da Matrícula de No 6.688 do Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba- SP. Os imóveis em questão foram avaliados considerando suas condições de livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais.” ... “4. LOCALIZAÇÃO O imóvel está situado no longradouro rua Raymundo Antônio dos Santos, nº 64 – vila São Jorge, Carapicuíba-SP, CEP 06385-370. Encontra-se classificado junto a Prefeitura do Município de Carapicuíba sob a inscrição municipal no 23241.43.91.0626.00.000. de acordo com a matrícula no 6.688 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba-SP situa-se na Quadra 07, lote 0001, Quadro de zoneamento: ZR2. 4.1 Características dos imóveis: Os Imóveis se encontram implementados em área de terreno de 250,00m², topografia em declive e de formato regular, situado em meio de quadra e no nível da via pública para a qual faz frente e solo aparentemente seco e firme. Possui 04 blocos edificantes de uso exclusivamente residencial, sendo distribuídos da seguinte forma: Bloco edificante 01: Casa térrea localizada no nível do subsolo, edificado com estrutura em concreto armado, com vedação em alvenaria, sem revestimento externo e revestimento interno em argamassa e pintura látex PVA. Construção implantada no terreno corresponde a uma área de 25,84m². Bloco edificante 02: Casa térrea localizada no nível do subsolo, edificado com estrutura em concreto armado, com vedação em alvenaria, sem revestimento externo e revestimento interno em argamassa e pintura látex PVA. Construção implantada no terreno corresponde a uma área de 43,29m². Bloco edificante 03: Casa térrea localizada no nível do subsolo, edificado com estrutura em concreto armado, com vedação em alvenaria, revestimento externo e interno em argamassa e pintura látex PVA. Construção implantada no terreno corresponde a uma área de 36,33m². Bloco edificante 04: Casa assobradada localizada no nível térreo, edificado com estrutura em concreto armado, com vedação em alvenaria, revestimento externo e interno em argamassa, cerâmica e pintura látex PVA. Construção implantada no terreno corresponde a uma área de 99,95m².” ... “Fotos 02 a 06: Casa térrea: no 01; nível: subsolo; padrão construtivo: Proletário; idade estimada: 47 anos; estado de conservação: Necessitando de reparos importantes.” ... “Fotos 07 a 24: Casa térrea: no 02; nível: subsolo; padrão construtivo: Proletário; idade estimada: 47 anos; estado de conservação: Necessitando de reparos importantes.” ... “Fotos 25 a 38: Casa térrea: no 03;

nível: subsolo; padrão construtivo: Econômico; idade estimada: 03 anos; estado de conservação: Necessitando de reparos simples.” ... “Fotos 39 a 64: Casa Assobradada: no04; nível: Térreo e 1o andar; padrão construtivo: Econômico; idade estimada: 03 anos; estado de conservação: Necessitando de reparos simples. 4.3 Caracterização do Imóvel

Melhoramentos públicos • Rede de água e esgoto; • Rede de energia elétrica; • Rede de telefonia; Sistema viário • Vias de veículos asfaltadas, com guias e sarjetas; • Via de acesso: mão dupla, local; • Calçadas pavimentadas; • Postes com iluminação e cabeamento elétrico; Equipamentos e serviços urbanos (raio de 3,0 km) • Escola infantil, fundamental e médio; • Posto de saúde.” ... “5.1 Tipologia Construtiva Casas 01 e 02 RESIDENCIAL PADRÃO PROLETÁRIO

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são construídas em etapas, compondo uma série de cômodos sem funções definidas, podendo ocupar a totalidade do terreno e ter mais de um pavimento, utilizando alvenaria e estrutura de concreto improvisada. Cobertura em laje pré-moldada, podendo ter impermeabilização por processo simples ou telhas de fibrocimento sobre madeiramento não estruturado, sem forro. Geralmente associadas à autoconstrução, apresentam pé-direito aquém dos legalmente especificados e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates. Fachadas sem revestimentos ou com chapisco, emboço ou reboco e áreas externas em terra batida, cimentado rústico ou sobras de materiais. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos, tais como: * Pisos: cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica de qualidade inferior. * Paredes: chapisco, podendo ter partes com pintura ou faixas com azulejos ou, ainda, sem revestimentos. * Instalações hidráulicas: incompletas, com peças sanitárias simples e encanamentos eventualmente embutidos. * Instalações elétricas: incompletas e geralmente com fiações aparentes. Casas 03 e 04 RESIDENCIAL PADRÃO ECONÔMICO

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro. Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros. Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar. Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como: * Pisos: cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica. * Paredes: pintura simples sobre emboço ou reboco; barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas, eventualmente até o teto. * Forro: sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje; ou sobre madeira comum * Instalações hidráulicas: mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples. * Instalações elétricas: sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns. * Esquadrias: madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.” ... “5.3 AVALIAÇÃO DO TERRENO

Após minudente estudo da matéria, procedeu ao perito à vistoria do imóvel, podendo observar a disposição do mesmo, vias de acesso, assim como, características topográficas e demais detalhes de interesse a mais completa e perfeita conceituação de sua avaliação estrutural, sendo assim, a título de subsidiar melhor no intuito de atender e honrar a missão que lhe foi designada, desta forma, passa a descrever e avaliar o imóvel objeto da lide. Dessa forma, passa-se a seguir a demonstrar as características do terreno de acordo com a localização do imóvel em questão, especificando os detalhes construtivos e as dimensões do terreno com base nas informações, razões e pelos fatos narrados

anteriormente, assim como, vai este trabalho ilustrado com fotos do local. O terreno da requerente possui topografia em declive, onde a construção está implantada; fazendo divisa com o terreno do requerido que possui uma topografia plana” ... “6. CONCLUSÃO Mediante análise técnica baseado na vistoria in loco aos imóveis localizados na rua Raymundo Antônio dos Santos, no 64 – vila São Jorge, Carapicuíba-SP, CEP 06385-370, Quadra 07, lote 0001, Quadro de zoneamento: ZR2. Diante do exposto, concluímos que com a somatória dos imóveis residenciais e o valor do terreno serão de: Terreno = R\$ 371.155,00 Casas 01 e 02 = R\$ 27.159,79 Casas 03 e 04 = R\$ 239.995,89 Total geral = R\$ 638.310,68”; **4.** Conforme consulta no site da Prefeitura de Carapicuíba/SP em 28/08/2026, foi emitida certidão de Valor venal referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 23241.43.91.0626.00.000, consta como contribuinte ESPOLIO DE MANOEL VICENTE DA SILVA. O referido bem está situado na RUA RAYMUNDO ANTÔNIO DOS SANTOS Nº 64 Q1 L7 JARDIM BELA VISTA CARAPICUIBA SP 06385370; Dados cadastrais do terreno Exercício 2026: Área do Terreno: 250,00; Área da Unidade: 80,30; Área construída: 80,30. 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”; **5.** Conforme espelho de IPTU do exercício de 2026 obtido no site da Prefeitura de Carapicuíba/SP em 28/08/2026, consta para o imóvel de Inscrição Cadastral nº 23241.43.91.0626.00.000, cadastro nº 1040120, Contribuinte ESPOLIO DE MANOEL VICENTE DA SILVA, que o imóvel possui: Área do Terreno: 250,00; Testada Principal: 11,00; Área da Construção: 80,30; Área da Construção Total: 80,30; Ano da Construção: 76; Tipo Uso Imóvel: RESIDENCIA. Endereço do Imóvel: RUA RAYMUNDO ANTÔNIO DOS SANTOS Nº 64 Q1 L7 JARDIM BELA VISTA CARAPICUIBA SP 06385370. 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”; **6.** Conforme consulta no site da Prefeitura de Carapicuíba/SP em 28/08/2026, foi emitido certidão negativa de débitos de tributos imobiliários nº 28964/2026 referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 23241.43.91.0626.00.000 localizado na RUA RAYMUNDO ANTÔNIO DOS SANTOS Nº 64 Q1 L7 JARDIM BELA VISTA, em que consta: “Não encontramos pendências com relação aos lançamentos tributários e não tributários, vinculados ao Imobiliário, até a presente data. Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de Carapicuíba, na cobrança de débitos provenientes de imposto, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados, ou que se verifique a qualquer tempo, nos termos da Lei 2.968, de 28 de dezembro de 2009. Que a liberação da CERTIDÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS não isenta de responsabilidades sob o pagamento do ITBI.”. Para o ano de 2026 consta para o imóvel de inscrição Cadastral nº 23241.43.91.0626.00.000 parcela a vencer no dia 14/10/2026 no valor unitário de R\$ 89,09 (oitenta e nove reais e nove centavos); **7.** Conforme Matrícula do Imóvel nº 6.688 (CNM: 148429.2.0006688-84) do Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP, consta como proprietários quando da abertura da matrícula do imóvel MANOEL VICENTE DA SILVA – CPF nº 373.557.088-72 e sua mulher LUZIA FERREIRA DA SILVA – CPF nº 345.932.998-02, casados pelo regime de comunhão universal bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77; **8.** Conforme Av.01/6.688 da Matrícula do Imóvel nº 6.688 (CNM: 148429.2.0006688-84) do Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP, consta o óbito de MANOEL VICENTE DA SILVA – CPF nº 373.557.088-72, ocorrido em 25/07/2003; **9.** Conforme R.02/6.688 da Matrícula do Imóvel nº 6.688 (CNM: 148429.2.0006688-84) do Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP, consta que por formal de partilha extraído da ação de inventário, processo nº 127.01.2009.018127-4/000000-000 (0018127-81.2009.8.26.0127), ordem 3839/2009, dos bens deixados por MANOEL VICENTE DA SILVA – CPF nº 373.557.088-72, conforme sentença proferida em 09/12/2010, transitada em julgado em 16/02/2011,

o imóvel desta matrícula foi partilhado na proporção de 50% à viúva meeira LUZIA FERREIRA DA SILVA – CPF nº 345.932.998-02 e 16,66% para cada um dos filhos herdeiros: 1) MARIA APARECIDA DA SILVA – CPF nº 333.093.728-98, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com JONAS DIAS DA SILVA – CPF nº 658.922.598-20; 2) MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO – CPF nº 261.600.178-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com NEUZA MARIA DA SILVA – CPF nº 177.539.728-98 e 3) SANDRA LUCIA CONSTANTINO – CPF nº 180.027.018-60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com SÉRGIO JOSE CONSTANTINO - CPF nº 872.095.008-04; **10.** Conforme Av.03/6.688 da Matrícula do Imóvel nº 6.688 (CNM: 148429.2.0006688-84) do Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP, consta o óbito de LUZIA FERREIRA DA SILVA – CPF nº 345.932.998-02, ocorrido em 07/10/2009; **11.** Conforme R.04/6.688 da Matrícula do Imóvel nº 6.688 (CNM: 148429.2.0006688-84) do Oficial de Registro de Imóveis de Carapicuíba/SP, consta que por formal de partilha referido no R.02/6.688, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por LUZIA FERREIRA DA SILVA – CPF nº 345.932.998-02, conforme sentença proferida em 09/12/2010, transitada em julgado em 16/02/2011, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi partilhada na proporção de 16,66% para cada um dos filhos herdeiros: 1) MARIA APARECIDA DA SILVA - CPF nº 333.093.728-98, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com JONAS DIAS DA SILVA - CPF nº 658.922.598-20; 2) MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO – CPF nº 261.600.178-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com NEUZA MARIA DA SILVA - CPF nº 177.539.728-98 e 3) SANDRA LUCIA CONSTANTINO - CPF nº 180.027.018-60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com SÉRGIO JOSE CONSTANTINO - CPF nº 872.095.008-04; **12.** Restou decidido no evento 60 que: “Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 3% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.” ... “O edital, as custas de publicação devem ser suportadas pelo exequente, deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais, todavia, por questões de viabilidade operacional e técnica serão antecipados pelo arrematante e ressarcidos com a comprovação da quitação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) 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.”; **13.** Consta do evento 68 a certidão de óbito de MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO – CPF nº – CPF nº 261.600.178-20 ocorrido em 09/10/2012; **14.** Conforme manifestação de evento 69, JONAS DIAS DA SILVA - CPF nº 658.922.598-20 expressou “1. Que seja registrada sua anuência expressa à alienação judicial do imóvel registrado na matrícula nº 6.688, situado na Rua Raymundo Antônio dos Santos, 64, Vila São Jorge, Carapicuíba (SP), CEP 06385-370, a ser realizada através de Leilão Público, conforme determinado por este MM. Juízo, às fls. 144-146”, acostando também cópia da certidão de óbito de ISRAEL JESUS DA SILVA - CPF nº 160.973.858-62, qualificado como solteiro o óbito ocorreu em 07/09/1994, em que em não consta existência de filhos ou bens; **15.** Conforme manifestação de evento 81 “A exequente, por

sua vez, informa não ter conhecimento acerca da instauração de inventário e partilha do espólio de Manoel Vicente da Silva Filho, tampouco da existência de herdeiros e partilha, relativamente ao espólio de Israel Jesus da Silva. Isso tudo, conforme declarações que acompanham essa petição. Além disso, junta-se Certidões Negativas de Inventário e Partilha Judicial e Extrajudicial atinentes a ambos os espólios.”; **16.** Conforme manifestação de evento 81, foram apresentadas cópias dos seguintes documentos: 1. Pesquisa de inventário de ISRAEL JESUS DA SILVA – CPF nº 160.973.858-62, realizada junto à Central de Registro Cartorárias – CRC Brasil, da qual constou: “Comunicamos que não foi localizado nenhum inventário extrajudicial registrado por meio de escritura pública com os dados informados abaixo: Nome Completo: ISRAEL JESUS DA SILVA CPF: 160.973.858-62 Nenhum ato foi encontrado na pesquisa.”; 2. Declaração firmada por JONAS DIAS DA SILVA – CPF nº 658.922.598-20 e MARIA APARECIDA DA SILVA – CPF nº 333.093.728-98, na qual consta expressamente: “DECLARAM, para os devidos fins e sob as penas da lei, que não têm conhecimento da existência de qualquer processo de inventário, judicial ou extrajudicial, de possíveis bens deixados por MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO, falecido aos 09 de outubro de 2012, conforme certidão de óbito nº 155238.01.55.2012.4.00124.297.0074146-21, e de ISRAEL JESUS DA SILVA, falecido em 07-09-94, conforme certidão de óbito 115840.01.55.1994.4.00008.186.0003065.14, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barueri (SP). Declaram, ainda, anuências a alienação judicial e/ou extrajudicial do imóvel registrado na matrícula nº 6.688, situado na Rua Raymundo Antônio dos Santos, 64, Vila São Jorge, Carapicuíba (SP), CEP 06385-370, a ser realizada através de Leilão Público, conforme determinado por MM. Juízo, às fls. 144-124 dos autos de cumprimento de sentença nº 0004610-86.2021.8.26.0127, proposta por Maria Aparecida da Silva, em face de Neuza Maria da Silva, Ismael Jesus da Silva, Sandra Lucia Constantino e Sérgio José Constantino, que atualmente tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Carapicuíba (SP).” 3. Certidão de informação nacional de existência de testamento de ISRAEL JESUS DA SILVA- CPF nº 160.973.858-62, emitida pelo Colégio Notarial do Brasil, com o seguinte teor: “Prezado(a) Senhor(a), O Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo, em atenção a vossa solicitação, informa que NÃO CONSTAM nas bases de dados dos Registros Centrais de Testamentos On-Line (RCTO) da Central de Atos Notariais Paulista (CANP) e da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC) informações sobre a existência de testamento público, aprovação de testamento cerrado ou revogação, outorgado (s) por ISRAEL JESUS DA SILVA, portador(a) do documento de identificação RG de nº 252487783-SSP, falecido(a) em 7 de setembro de 1994, cujo óbito foi lavrado à(s) folha(s) 0186 do(s) livro(s) 0008, conforme prova a certidão emitida pelo OF.REG.CIVIL PES.NAT.INTER. TUTELAS DE BARUERI - Barueri, SP.”; 4. Certidão Estadual de distribuições cíveis nº 91148061, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em nome de ISRAEL JESUS DA SILVA – CPF nº 160.973.858-62, da qual: “CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS , anteriores a 12/03/2026, verificou NADA CONSTAR como réu/requerido/interessado em nome de: ISRAEL JESUS DA SILVA , RG: 25.248.778-3, CPF: 160.973.858-62, conforme indicação constante do pedido de certidão.”; 5. Certidão de informação nacional de existência de testamento de MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO – CPF nº 261.600.178-02, emitida pelo Colégio Notarial do Brasil, com o seguinte teor: “Prezado(a) Senhor(a), O Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo, em atenção a vossa solicitação, informa que NÃO CONSTAM nas bases de dados dos Registros Centrais de Testamentos On-Line (RCTO) da Central de Atos Notariais Paulista (CANP) e da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC) informações sobre a existência de testamento público, aprovação de testamento cerrado ou revogação, outorgado (s) por

MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO, portador(a) do documento de identificação RG de nº 79230878-SSP e do CPF nº 26160017802, falecido(a) em 9 de outubro de 2012, cujo óbito foi lavrado à(s) folha(s) 0297 do(s) livro(s) 0124, conforme prova a certidão emitida pelo OF. REGISTRO CIVIL PES.NAT.DO 2.SUB. DE OSASCO - Osasco, SP.”; 6. Pesquisa de inventário de MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO – CPF nº 261.600.178-02, realizada junto à Central de Registro Cartorárias – CRC Brasil, da qual constou: “Comunicamos que não foi localizado nenhum inventário extrajudicial registrado por meio de escritura pública com os dados informados abaixo: Nome Completo: MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO CPF: 261.600.178-02 Nenhum ato foi encontrado na pesquisa.”; 7. Declaração firmada por SÉRGIO JOSÉ CONSTANTINO – CPF nº 872.095.008-04, e SANDRA LUCIA CONSTANTINO- CPF nº 180.027.018-60, na qual consta expressamente: “DECLARAM, para os devidos fins e sob as penas da lei, que não têm conhecimento da existência de qualquer processo de inventário, judicial ou extrajudicial, de possíveis bens deixados por MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO, falecido aos 09 de outubro e 2012, conforme certidão de óbito nº 155238.01.55.2012.4.00124.297.0074146-21, e de ISRAEL JESUS DA SILVA, falecido em 07-09-94, conforme certidão de óbito 115840.01.55.1994.4.00008.186.0003065.14, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barueri (SP). Declaram, ainda, anuências a alienação judicial e/ou extrajudicial do imóvel registrado na matrícula nº 6.688, situado na Rua Raymundo Antônio dos Santos, 64, Vila São Jorge, Carapicuíba (SP), CEP 06385-370, a ser realizada através de Leilão Público, conforme determinado por MM. Juízo, às fls. 144-124 dos autos de cumprimento de sentença nº 0004610-86.2021.8.26.0127, proposta por Maria Aparecida da Silva, em face de Neuza Maria da Silva, Ismael Jesus da Silva, Sandra Lucia Constantino e Sérgio José Constantino, que atualmente tramita na 1ª Vara Cível do Foro de Carapicuíba (SP).”; 8. Certidão Estadual de distribuições cíveis nº 8088394, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em nome de MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO – CPF nº 261.600.178-02, da qual: “CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS , anteriores a 03/02/2026, verificou NADA CONSTAR como réu/requerido/interessado em nome de: MANOEL VICENTE DA SILVA FILHO , RG: 79230878, CPF: 261.600.178-02, conforme indicação constante do pedido de certidão.”; **17.** Conforme restou decidido no evento 99 “ Vistos. Tendo em vista a juntada das certidões e declarações de inexistência de inventários ou testamentos (Evento 81), bem como a anuência expressa dos cônjuges (Evento 69 e Evento 81), dou por supridas e sanadas todas as dúvidas e exigências apontadas pelo Leiloeiro Oficial no Evento 68. Intime-se o leiloeiro oficial para a imediata confecção e expedição do Edital de Leilão Eletrônico, observadas as diretrizes fixadas na decisão do Evento 60. Intime-se.”; **18.** 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 o processo digital de cumprimento de sentença nº **0004610-86.2021.8.26.0127** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP** bem como o objeto do leilão 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 todo 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.

Antes de ofertar lances a pessoa interessada deve anuir com os termos do presente edital de leilão, vinculando-se em todos os seus termos e condições. Os lances ofertados no sistema são promovidos em caráter irrevogável e irretratável, não se admitindo qualquer intervenção para a retirada de lances ofertados, independente do motivo. Lances ofertados

declarados como vencedores e não honrados se sujeitam o arrematante as penalidades da lei e do presente edital de leilão.

DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Caso a pessoa interessada em arrematar o bem em leilão tenha por lei ou por decisão judicial direito de exercer a preferência na arrematação, deverá no momento da habilitação a ser realizada no portal de leilões declarar sua intenção. Uma vez que o pedido de habilitação para participar do leilão com exercício do direito de preferência foi feito para que o pedido seja analisado pelo Leiloeiro Público, a pessoa detentora do direito deverá enviar os documentos comprobatórios para o e-mail juridico@alexandridisleiloes.com.br. Após a análise e aprovação da habilitação especial a pessoa habilitada para exercer o direito de preferência poderá ofertar lances em igualdade de condições. Caso mais de uma pessoa busque exercer o direito ao exercício do direito de preferência, prevalecerá o maior lance ofertado e, caso ofertados lances em igualdade de valores o primeiro ofertado.

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 3% (três 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 lançamentos 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 visita 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 **NEUZA MARIA DA SILVA** – CPF nº 177.539.728-98, **ISMAEL JESUS DA SILVA** – CPF nº 360.533.748-14, **SANDRA LUCIA CONSTANTINO** – CPF nº 180.027.018-60, **SÉRGIO JOSÉ CONSTANTINO** – CPF nº 872.095.008-04, **JONAS DIAS DA SILVA** – CPF nº 658.922.598-20, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento 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 a menção a ação ou a recurso pendente de julgamento no momento de 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, Secretaria de Patrimônio da União - SPU e demais órgãos Públicos. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades e outros, bem como a transferência de propriedade e a imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dr. BRUNO CORTINA CAMPOPIANO** Juiz de Direito.