


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL I - SANTANA  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

<b>EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO</b>
---

Processo Digital nº: **1015933-37.2016.8.26.0001**  
Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Condomínio**  
Requerente: **Jordão de Gouveia**  
Requerido: **Frederico de Gouveia**

Prioridade Idoso

**Edital de 1ª e 2ª Praça** de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) **FREDERICO DE GOUVEIA** (CPF: 622.100.688-00) - **ARNALDO DE GOUVEIA** (CPF: 063.181.018-88) - **REGINALDO DE GOUVEIA** (CPF: 129.650.708-42), **A.M.A.R.E. - ASSOCIAÇÃO MODELO DE AMOR E RESPEITO AO EXCEPCIONAL** (CNPJ: 69.116.135/0001-13), bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens, **Processo nº 1015933-37.2016.8.26.0001**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP**, requerida por **JORDÃO DE GOUVEIA** (CPF: 429.729.908-97) - **SIDNÉIA NUNES GOUVEIA** (CPF: 011.601.998-09) - **JOSÉ DE GOUVEIA** (CPF: 476.551.868-04) - **MARIA LUISA SAMPAIO DE JESUS** (CPF: 040.528.488-88).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Jorge Alberto Quadros de Carvalho Silva, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR** que levará a praça os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Casa e seu respectivo terreno situado à Rua Santa Donata nº 388 à 430, Sítio do Mandaqui, Casa Verde, São Paulo/SP - "Terreno situado na Rua Adão Martins de Almeida Castilho, esquina com a Rua Santa Donata, lote 10 da quadra R, do Sítio do Mandaqui, Imirim, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo em linha quebrada 10,00m, mais 2,00m de frente para Rua Adão Martins de Almeida Castilho; por 36,00m mais 11,50m em linha quebrada do lado direito; 36,00m do lado esquerdo, e 24,00m nos fundos, confrontando do lado direito com a Rua Santa Donata, do lado esquerdo com o lote 11, e pelos fundos com o lote 9, encerrando a área 640,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 075.022.00029, Matrícula nº 176.500 do 8º CRI de São Paulo/SP**. Benfeitorias: conf. Consta na Av-04 (18/02/2013) No Terreno foi construído um prédio, com 550,00m<sup>2</sup> que recebeu os nºs 388 a 430 da Rua Santa Donata.

**Avaliação do bem:** R\$ 1.707.246,50 (07/2019).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**LOTE 002** - Casa e seu respectivo terreno situado à Rua Adão Martins de Almeida Castilho nº 138, Casa Verde, São Paulo/SP - "Terreno situado na Rua Adão Martins de Almeida Castilho, parte do lote 11 da quadra R, do Sítio Mandaqui, Imirim, no 23º Subdistrito - Casa Verde; medindo 10,00m de frente; por 11,80m do lado direito de quem do terreno olha para a rua; 16,90m do lado esquerdo, e, 8,70m nos fundos, com área de 124,50m², confrontando do lado direito com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com parte do lote 11. **Contribuinte nº 075.022.00037, Matrícula nº 176.501 do 8º CRI de São Paulo/SP.** Benfeitorias: conf. Consta na Av-04 (18/02/2013) A casa existente foi reformada e ampliada, passando a sua área total construída para 100,00m² .

**Avaliação do bem:** R\$ 251.049,56 (07/2019).

**LOTE 003** - Uma casa situada na Rua Brigadeiro Xavier de Brito nº 580, antiga Rua H, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 3 da quadra 8, da Vila Sélia, no 23º Subdistrito - Casa Verde, São Paulo/SP; medindo 5,00m de frente; por 32,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, de quem da rua o olha, confrontando com o lote 4; 30,50m do lado direito, confrontando com propriedade de Joaquim Vieira; tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde confronta com parte do lote 5, encerrando a área de 156,25 m², mais ou menos. **Contribuinte nº 075.250.0028-1, Matrícula nº 99.761 do 8º CRI de São Paulo/SP.**

**Avaliação do bem:** R\$ 416.563,72 (07/2019).

**LOTE 004** - Casa e respectivo terreno situado à Rua Lauro s/n, lote 02, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Presidente Dutra, perímetro urbano de Guarulhos/SP, com a área de 250,00m², medindo 10,00m de frente para a Rua 12, igual medida nos fundos, por 25,00m, da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de ambos os lados, e nos fundos com propriedade da S/A Indústrias Reunidas F. Matarazzo, ou sucessores. **Contribuinte nº 092.10.39.1944.00.000.1, Matrícula nº 20.023 do 2º CRI de Guarulhos/SP.**

**Avaliação do bem:** R\$ 271.257,20 (07/2019).

**LOTE 005** - Terreno situado à Rua Lauro s/n, lote 01, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Presidente Dutra, perímetro urbano de Guarulhos/SP, com a área de 257,00m², medindo 17,00m de frente para a Rua 04, em 3 segmentos de 10,30m, 4,50m e 2,20m, da frente aos fundos do lado direito mede 25,00m e do lado esquerdo 19,70m, confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade da S/A Indústrias Reunidas F. Matarazzo, ou sucessores. **Contribuinte nº 092.10.39.1944.00.000.9., Matrícula nº 20.024 do 2º CRI de Guarulhos/SP.**

**Avaliação do bem:** R\$ 247.952,70 (07/2019).

**LOTE 006** - Terreno situado à Rua Itaparantim nº 433, lote 05, da quadra CH-14, do loteamento denominado Jardim Presidente Dutra, perímetro urbano de Guarulhos/SP, com a área de 1.000,00m², medindo 20,00m, de frente para a Rua Itaparantim (antiga Rua 51), por 50,00m, da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de ambos os lados e fundos com a vendedora S/A Indústrias Reunidas F. Matarazzo, ou



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Alvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

sucessores. **Contribuinte nº 092.13.21.0110.00.000, Matrícula nº 22.872 do 2º CRI de Guarulhos/SP.**

**Avaliação do bem:** R\$ 972.637,90 (07/2019).

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS: - R\$ 3.866.707,58 (07/2019).**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.304.499,30 (06/2016).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1º Praça começa em 01/10/2019 às 13h45min, e termina em 04/10/2019 às 13h45min; 2º Praça começa em 04/10/2019 às 13h46min, e termina em 24/10/2019 às 13h45min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

**7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora PLat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso a praça seja cancelada/suspensa após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

**9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 205 e 206,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone (11)3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficam os requeridos FREDERICO DE GOUVEIA, ARNALDO DE GOUVEIA, REGINALDO DE GOUVEIA, A.M.A.R.E. - ASSOCIAÇÃO MODELO DE AMOR E RESPEITO AO EXCEPCIONAL, bem como seus cônjuges se casados forem e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de agosto de 2019.

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