

**1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE SERRA NEGRA/SP**

A **Dra. Juliana Maria Finati**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Serra Negra/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br)

**PROCESSO nº: 0000684-56.2018.8.26.0595**

Cumprimento de Sentença – Ação de Despejo c/c Cobrança de Aluguéis

**EXEQUENTE: MARILENE CAETANO**, CPF: 033.678.418-03

**EXECUTADAS:**

- **RAQUEL DE SOUZA FERREIRA DE PAULA**, CPF: 272.557.708-00
- **ESPÓLIO TERESA DE SOUZA FERREIRA**, representada por seu inventariante, **MARCOS FERREIRA**, CPF: 116.184.028-11

**INTERESSADOS:**

- **MARCOS FERREIRA**, CPF: 116.184.028-11
- **EVANDRO FERREIRA**, CPF: 182.093.388-11
- **GIOVANI FERREIRA**, CPF: 173.882.438-10
- **PATRICIA DE SOUZA FERREIRA**, CPF: 338.040.928-61
- **PREFEITURA DE SERRA NEGRA/SP**, CNPJ: 44.847.663/0001-11, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANGELA NUNES JOSÉ**, CNPJ: 58.384.108/0001-05 na pessoa de seu síndico.

**1º LEILÃO:** Inicia no dia **11/09/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **16/09/2020**, a partir das **16:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 153.182,73** (cento e cinquenta e três mil, cento e oitenta e dois reais e setenta e três centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2º LEILÃO:** Inicia no dia **16/09/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **07/10/2020**, a partir das **16:00hs**.

**VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 91.909,63** (noventa e um mil, novecentos e nove reais e sessenta e três centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: 60% DA PARTE IDEAL QUE AS EXECUTADAS JUNTAS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO SOB NÚMERO 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO "EDIFÍCIO ANGELA NUNES JOSÉ", SITUADO À RUA DOS EXPEDICIONÁRIOS, Nº 74, ESQUINA COM A RUA JOÃO PIRES, NO PERÍMENTO URBANO DESTA CIDADE, CONTENDO:** 2 dormitórios, sala, cozinha, WC, e terraço, com a área útil de 71,17 metros quadrados, área comum de 21,31 metros quadrados, cabendo-lhe portanto uma fração ideal no terreno e cousas comuns de 29,60 metros quadrados, confrontando de um lado com o apartamento nº 31, de outro lado com o apartamento nº 33 e nos fundos com a Rua dos Expedicionários; que o terreno onde se assenta o Edifício mede 27,50 metros de frente para a Rua Expedicionários, por 24,10 metros da frente aos fundos pelo lado que confronta com Irineu Aparecido Godoy e 28,60 metros pelo lado que confronta com à Rua João Pires, tendo nos fundos a largura de 29,45 metros, confrontando com o João Henrique Belini, encerrando assim a área total de 808,23 metros quadrados.

**Valor histórico de avaliação:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em setembro de 2019.

**Valor atualizado da avaliação:** R\$ 153.182,73 (cento e cinquenta e três mil, cento e oitenta e dois reais e setenta e três centavos), em julho de 2020.

**Matrícula nº 19.167 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Negra/SP.**

**DEPOSITÁRIO:** Raquel de Souza Ferreira de Paula.

**CONTRIBUINTE nº: 01.01.012.0269.019-6**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 32.149,53** (trinta e dois mil cento e quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos), em junho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

**DO ÔNUS:** A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 258 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 9** da matrícula acima indicada. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de Serra Negra/SP não permite o acesso sem senha, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**DO IMÓVEL:** Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DO LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

**DOS LANCES:** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta que não seja inferior a 60% do valor atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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 (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@hastavip.com.br) (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

**DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo,

remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO:** O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

Ficam, ainda, as executadas, **RAQUEL DE SOUZA FERREIRA DE PAULA, ESPÓLIO TERESA DE SOUZA FERREIRA, representada por seu inventariante, MARCOS FERREIRA;** e, o exequente, **MARILENE CAETANO, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **PREFEITURA DE SERRA NEGRA/SP, na pessoa do seu representante legal, e, OCUPANTE DO IMÓVEL, MARCOS FERREIRA, EVANDRO FERREIRA, GIOVANI FERREIRA, PATRICIA DE SOUZA FERREIRA; CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANGELA NUNES JOSÉ, na pessoa de seu representante legal** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Serra Negra, 05 de agosto de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Juliana Maria Finati**

Juiz de Direito