

**09ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**

O Dr. **Rodrigo Gorga Campos**, MM. Juiz de Direito da 09ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0013556-36.2017.8.26.0564** - Cumprimento de Sentença – Ação de despejo por falta de pagamento c/c Cobrança

**EXEQUENTE: ESPÓLIO DE HELDER CAVALINI**, representado por seu Inventariante, Sr. **HELDER SANTO CAVALINI**, CPF: 409.724.988-69;

**EXECUTADOS:**

- **WALLACE DOS SANTOS ASSIS**, CPF: 836.543.998-00
- **ERIVALDO JOSÉ COSTA SAMPAIO**, CPF: 008.693.878-98
- **APARECIDA SILVANIA DEL POSSO SAMPAIO**, CPF: 069.460.698-70

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP**
- **3ª VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA/SP**, processo: nº **001272-73.8.2014.5.15.0137**;

**1º LEILÃO:** Início em **30/10/2020**, às **14:00hs**, e término em **05/11/2020**, às **14:00hs**.  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 509.485,56**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **05/11/2020**, às **14:01hs**, e término em **26/11/2020**, às **14:00hs**.  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 305.691,33**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SOB O NÚMERO 16, À RUA ADÉLIO TONELLI, COM 76,315M2, DE ÁREA CONSTRUÍDA, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSISTENTE DE PARTE DO LOTE Nº2, DA QUADRA 9, DO JARDIM ATLÂNTICO**, medindo 4.90m. de frente para citada rua, 13,90m. nos fundos,

confinando com o prédio nº 135, da Rua Angelina Thomé; 8.10m. da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua Adélio Tonelli olha para o imóvel, confinando com parte do lote 3; e, 13,24m. em curva do lado direito, segundo a mesma orientação, na confluência das Ruas Adélio Tonelli e Angelina Thomé, encerrando a área de 93,78m<sup>2</sup>.

**Consta do Laudo de Avaliação (fls. 160/186):** o imóvel contém 2 dormitórios, sendo um suíte com banheiro privativo; Banheiro; Terraço, ambos os dormitórios são guarnecidos de um grande terraço que contorna toda a fachada (esquina) do imóvel; Sala de Estar; Lavabo; Copa/Cozinha; Lavanderia Fechada com w.c; Corredor Lateral e Recuo Frontal e Garagem, com capacidade para abrigar 02 automóveis, fechamento em portão de ferro e cobertura em laje. **CONTRIBUINTE Nº:** 003.066.020.000 (AV.10).

**Matrícula: 28.357 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. DEPÓSITÁRIO:** Erivaldo José Costa Sampaio e sua esposa Aparecida Silvania Del Posso Sampaio.

**Avaliação:** R\$ 485.500,00, em fevereiro de 2019.

**Débito da ação:** R\$ 411.801,64, em julho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

**I – ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 123 dos autos, bem como na **AV. AV.13** da matrícula. Consta, na **AV. 14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 001272-73.8.2014.5.15.0137, da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.055,92, referentes aos exercícios de 2015/2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

**II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

**III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA E PRESENCIAL, a ser realizado nas dependências desta Gestora.

**IV – PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** 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 a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**VI – FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VII – CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM*

*nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

São Bernardo do Campo, 28 de agosto de 2020.

**Dr. Rodrigo Gorga Campos**

Juiz de Direito