

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: 0010838-32.2018.8.26.0564 - Ação Possessória

EXEQUENTES:

- **MARIA APARECIDA PEREIRA MARTINS**, CPF: 887.084.118-91;
- **ESPÓLIO DE JOÃO AMÉRCIO DE ANDRADE MARTINS**, CPF: 337.873.958-49, representado por José Benedicto Martins Neto, CPF: 131.399.318-24;

EXECUTADOS:

- **THOMAS MICHAELS HENNESEY**, CPF: 005.205.194-34;
- **SILVIA BEATRIZ HAUER HENNESEY**, CPF: 008.610.818-20;
- **JOHN WILLIAN HENNESEY**, CPF: 801.027.608-10;
- **FERNANDA MORELLI HENNESEY**, CPF: 070.313.528-78;

INTERESSADO: Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP

1º LEILÃO: Início em **26/02/2021**, às **14:00hs**, e término em **02/03/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.538.752,41**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **02/03/2021**, às **14:01hs**, e término em **23/03/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 923.251,44**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O TERRENO LOCALIZADO NA RUA JOSÉ FARHAT, NO BAIRRO RIO GRANDE, NA LINHA RIO GRANDE, DESIGNADO COMO SENDO ÁREA 3, QUE ASSIM SE DESCREVE, CARACTERIZA E CONFRONTA: - SITUADO

NO ALINHAMENTO PREDIAL ESQUERDO DA RUA JOSÉ FARHAT, MEDINDO DE FRENTE PARA A REFERIDA RUA 65,00 METROS E AZ=319° 00'19"; DE QUEM DESTA RUA OLHA DE FRENTE PARA O TERRENO DO LADO ESQUERDO MEDE 296,65 METROS E AZ=66°43'34" CONFRONTANDO COM A ÁREA 2 DE PROPRIEDADE DE JOHN WILLIAN HENNESSEY, E THOMAS MICHAEL HENNESSEY; E DE QUEM DESTA MESMA RUA JOSÉ FARHAT OLHA DE FRENTE PARA O TERRENO DO LADO DIREITO MEDE 272,00 METROS E AZ=242°36'14" E CONFRONTA COM PROPRIEDADE DE ERASMO ASSUNÇÃO, MAURICIO GONÇALVES SEABRA E HERDEIROS DE GIANOTTI, E NOS FUNDOS MEDE EM LINHA SINUOSA ACOMPANHANDO A LINHA DA COTA 747 DA REPRESA BILLINGS, NA DISTÂNCIA DE 43,50 METROS, ENCERRANDO A ÁREA DE 15.000,00 METROS QUADRADOS. CONTRIBUINTE Nº: 620.021.006.000.

Matrícula: 50.951 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. DEPÓSITÁRIO: Maria Aparecida Pereira Martins, CPF: 887.084.118-91.

Avaliação: R\$ 1.500.000,00, em julho de 2020.

Débito da ação: R\$ 106.272,98, em outubro 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. 386 dos autos e na **AV. 03** da matrícula. Consta, na **AV. 2, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** a respeito desta demanda. Em consulta feita ao sítio eletrônico da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP, não há débitos pendentes para este bem imóvel. 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. O arrematante arcará com os débitos que recaem sobre o bem, exceto

os débitos tributários, os quais serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC).

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 (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 ARREMATAÇÃO: 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**. 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 (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.

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, 07 de dezembro de 2020.

Dr. Rodrigo Gorga Campos

Juiz de Direito