

**9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**

O **Dr. Rodrigo Gorga Campos**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0044187-41.2009.8.26.0564** - Monitória

**EXEQUENTE: FRANCISCO JOSÉ DE MENDONÇA**, CPF: 487.968.164-49

**EXECUTADO: GLAUCIA DE SOUZA MARTINS**, CPF: 107.789.118-02

**INTERESSADOS:**

- **Weber Bawden de Paula Martins**, CPF: N/C
- **Maria da Silva Souza**, CPF: 061.042.378-94
- **Eslira de Souza**, CPF: 048.436.938-55
- **Cenira de Souza**, CPF: 192.374.658-82, representada por sua genitora, Maria da Silva Souza<sup>1</sup>
- **Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP**
- **Ocupante do imóvel nº 1550 (salão)**
- **Ocupante do imóvel nº 1554 (casa principal)**
- **Ocupante do imóvel nº 1554 (casa dos fundos)**

**1º LEILÃO:** Início em **10/09/2021**, às **16:00hs**, e término em **14/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 159.195,35**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **14/09/2021**, às **16:01hs**, e término em **05/10/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 95.517,21**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

---

<sup>1</sup> Conforme r. decisão de fls. 298, em razão do falecimento de Cenira de Souza e da ausência de filhos, a intimação foi realizada e nome de sua genitora, Sra. Maria da Silva Souza.

**DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL DE 1/6 DO IMÓVEL COM SALÃO SOB O N° 1550 E RESIDÊNCIA SOB O N° 1.554, DA AVENIDA GETÚLIO VARGAS, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 209,60 M<sup>2</sup> , E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO DO LOTE N°12, DA QUADRA 38, DA VILA BAETA NEVES**, medindo 10 m de frente para a mencionada via pública, por 45m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 450 m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados com a propriedade da Cia. Construtora Paulista, e nos fundos com propriedade de Alfredo Floriano Passieri. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 210/231):** Trata-se de um imóvel com um conglomerado de benfeitorias que somam 223,80m<sup>2</sup>, assim distribuídos: a) UM SALÃO COMERCIAL, de nº 1550, com aproximadamente 25m<sup>2</sup> de área construída, que possui porta de aço, piso frio de 2ª linha, banheiro privativo e telhado sobre forro, o qual encontra-se locado à terceiros; b) UMA CASA RESIDENCIAL, de nº 1554, com aproximadamente 100m<sup>2</sup> de área construída, contendo: 02 dormitórios, 01 sala, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 lavanderia e 02 vagas de garagens, cujo imóvel encontra-se desocupado; c) UMA CASA RESIDENCIAL, nos fundos do terreno de nº 1554, com aproximadamente 40m<sup>2</sup>, com acesso pela entrada lateral, contendo 01 dormitório, 1 sala, 1 banheiro, 1 cozinha americana, cujo imóvel está ocupado pela Sra. Eslira; d) UMA CASA RESIDENCIAL, nos fundos do terreno de nº 1554, localizada na parte de trás da casa principal, também com acesso pela entrada lateral, com aproximadamente 50m<sup>2</sup> de área construída, contendo 1 dormitório, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro e 1 lavanderia, cujo imóvel está desocupado; e) UM DEPÓSITO, com aproximadamente 8m<sup>2</sup> de área construída, localizado aos fundos do terreno, na divisa com o confrontante, também com acesso pela entrada lateral; e, f) ÁREA EXTERNA, com quintal comum a todas as casas. **Matrícula: 150.359 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP (Registro anterior: Matrícula nº 63.762, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP). ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 135 dos autos, bem como na **AV. 2** da matrícula. **CONTRIBUINTE<sup>2</sup> nº:** 006.039.130.000 (área maior); em pesquisa realizada

<sup>2</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

em 13/07/2021, **não há débitos fiscais**. **DEPÓSITÁRIO:** Glauca de Souza Martins.  
**Avaliação:** R\$ 790.000,00, em janeiro de 2017, referente a 100% do imóvel. No entanto, como a penhora recaiu sobre 1/6, o valor de avaliação desta quota parte é de R\$ 131.666,67.

**Débito da ação: R\$ 24.638,81**, em junho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I - 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II - 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, nas MODALIDADES ELETRÔNICA E PRESENCIAL, esta última a ser realizada nas dependências desta Gestora.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

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

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

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

São Bernardo do Campo, 16 de julho de 2021.

**Dr. Rodrigo Gorga Campos**

Juiz de Direito