

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, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0010838-32.2018.8.26.0564 - Cumprimento de Sentença.

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;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º Leilão

Início em 18/11/2022, às 14:30hs, e término em 21/11/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.816.959,19, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 21/11/2022, às 14:31hs, e término em 12/12/2022, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 908.479,59, correspondente a **50%** 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 $az=319^{\circ} 00'19''$; de quem desta rua olha de frente para o terreno do lado esquerdo mede 296,65 metros e $AZ = 66^{\circ}43'34''$ 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 $az=242^{\circ}36'14''$ 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.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 398/421): Algumas benfeitorias em alvenaria, que somam a área de 94,00 m², (Lançamento Fiscal PMSBC) destinadas a “bairros para cavalos ou celeiros” com idade aparente de 20 anos, conservação razoável e acabamento rústico. O terreno possui características de aproveitamento misto e também forte potencial para chácaras para veraneio ou moradia, possui topografia variável, porém, na maior parte declive com relação à Rua José Farhat e declive acentuado nos últimos 50 metros na aproximação com a represa, nesta faixa final, na linha dos fundos, se encontra a Cota 747, pertencente à

Eletropaulo, considerada “não edificante” por todo o perímetro dos fundos, ou seja, 50,00 metros de comprimento, tendo a largura 43,50 metros.

Matrícula: 50.951 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 386 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. Consta, na **AV. 02, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** a respeito desta demanda.

CONTRIBUINTE¹ nº: 620.021.006.000 (em área maior); em pesquisa realizada em setembro de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 131.989,03. **DEPOSITÁRIO:** Maria Aparecida Pereira Martins.

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

Débito da ação: R\$ 194.311,53, em agosto de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

¹ <https://www.saobernardo.sp.gov.br/consultar-debitos>

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 **Comissão e Pagamento**

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 **Falta de pagamento**



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 São Bernardo do Campo/SP, 14, setembro de 2022.

Dr. Rodrigo Gorga Campos

Juiz de Direito