

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP

O **Dr. Marcio Roberto Alexandre**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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 0018109-59.2010.8.26.0019 – Cumprimento de Sentença

Exequente: NIVALDO SIMÕES, CPF: 115.191.478-99;

Executado:

- **HECOMÉRCIO DE TECIDOS E CONFECÇÕES LTDA ME.**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **ESPÓLIO DE ELISEU RAMALHO DE CAMPOS**, na pessoa de sua inventariante **MARTA REJANE DA SILVA CAMPOS**, CPF: 252.191.068-64;

Interessados:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Município de São Paulo/SP;**
- **Marta Rejane da Silva Campos**, CPF: 252.191.068-64 (**cônjuge**);
- **Esther Siqueira Barreto**, CPF: N/C.
- **Joni Elton Da Silva Campos**, CPF: 338.170.918-69;
- **Priscila da Silva Campos**, CPF: 370.556.348-30;
- **Pamela da Silva Campos**, CPF 390.643.338-23;
- **João Marcos da Silva Campos**, CPF:462.015.378-80;
- **Nicolly Marinho Sobral de Campos**, CPF: 252.218.538-17, na pessoa de sua genitora, **Sandra Marinho Sobral**, CPF: N/C;
- **1ª Vara Cível do Foro Regional XII de Nossa Senhora do Ó da Comarca de São Paulo/SP**, processo nº 1009268-50.2013.8.26.0020;
- **3ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, da comarca de São Paulo/SP**, processo nº 1007358-06.2017.8.26.0001;

Início em 27/02/2023, às 14:30hs, e término em 02/03/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 707.696,93, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 02/03/2023, às 14:31hs, e término em 23/03/2023, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 636.927,23, para outubro de 2022, aplicando-se a depreciação de correspondente a **90%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **80%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação da companheira (art. 843, § 2º do CPC).

Descrição do Bem

TERRENO SITUADO NA RUA DOM LOURENÇO LUMINI, NO 44º SUBDISTRITO - LIMÃO, ASSIM DESCRITO: "TEM INÍCIO E FECHAMENTO NO PONTO 1, LOCALIZADO NO ALINHAMENTO PREDIAL DA RUA DOM LOURENÇO LUMINI, LADO IMPA, junto ao imóvel nº 77 da mesma rua, distante 71,10m da esquina formada pela confluência do alinhamento da Rua Dom Lourenço Lumini com a Rua Dr. Bernardino Gomes; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Dom Lourenço Lumini, por uma distância de 5,08m até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 88°06'12", seguindo o alinhamento da divisa com o imóvel da Rua Dom Lourenço Lumini nº 89 (contribuinte nº 075.224.0044-9, em área maior, transcrição nº 11.862 desta Serventia), de propriedade de Esther Siqueira Barreto e Otávio Barreto, por uma distância de 25,75m até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 89°24'14", seguindo com o alinhamento da divisa com o imóvel da Rua Dr. Bernardino Gomes nº 189 (contribuinte nº 075.224.0040-6, transcrição nº 11.862 desta Serventia), de propriedade de Esther Siqueira Barreto e Otávio Barreto, por uma distância de 5,05m até encontrar o ponto 4; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 91°17'16" seguindo o alinhamento da divisa com o imóvel nº 77 da Rua Dom Lourenço Lumini (contribuinte nº 075 224.0027-9, matrícula nº 36 700 desta Serventia), de propriedade de Aparecida Machado dos Santos e Ronaldo de Oliveira Santos, por uma distância de 25,50m até encontrar o ponto 1 onde teve início esta descrição, formando com o segmento inicial um ângulo interno de 91°12'18",

encerrando a área de 129,60m², fechando o perímetro de 61,38m". Construção: uma casa sob o nº 81 da Rua Dom Lourenço Lumini.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 392): Desta forma, considerando o valor médio do metro quadrado apurado, qual seja, R\$ 2.815,89 (dois mil, oitocentos e quinze reais e oitenta e nove centavos), bem como a área do imóvel avaliado (250 metros), conforme consulta anexada, fica o imóvel objeto da presente AVALIADO em R\$ 703.972,50 (setecentos e três mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos). Nada mais.

Matrícula: 182.317 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 185 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta na **AV. 03 PENHORA**, derivada dos autos nº 1009268-50.2013.8.26.0020 da 1ª Vara Cível do Foro Regional XII Nossa Senhora do Ó da Comarca de São Paulo/SP. Consta em fls. 343 **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** nº 1007358-06.2017.8.26.0001 da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, da comarca de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº: 075.224.0044-9; em pesquisa realizada em 01 de dezembro de 2022, **não foram encontrados débitos fiscais.** **DEPOSITÁRIO:** o executado.

Avaliação: R\$ 703.972,50, em setembro de 2022.

Débito da ação: R\$ 34.555,41, em agosto de 2021, 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

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**.

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 arrendimento 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.



Americana/SP, 14, dezembro de 2022.

Dr. Marcio Roberto Alexandre

Juiz de Direito