

JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL (LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL) RUA VIGÁRIO JOÃO JOSÉ RODRIGUES, 694 – 02 ANDAR – SALA 23 - CENTRO – JUNDIAÍ – SP (Escritório Arena Leilão).

EXEQUENTE: TÂNIA MARIA FESCINA – CPF nº 072.038.578-40

EXECUTADO: MADEIREIRA FELGUEIRAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TACOS LTDA – CNPJ. 47.880.323/0001-80

AUGUSTO CESAR FERREIRINHA – CPF nº 586.017.678-34

FÁTIMA DAS GRAÇAS FERREIRINHA – CPF nº 023.051.428-02

SANDRA MARIA GASPARINI DA COSTA – CPF nº 218.124.078-74

INTERESSADO: CREDIVALE INTERMEDIações DE NEGÓCIOS LTDA. CNPJ nº 05.256.830/0001-06

WAGNER MONTEIRO MHR – CPF. nº 256.938.178-06

ADVOGADOS:

MAURO HANNUD – OAB/SP. 96.425

MARIA CAMILA URSAIA MORATO – OAB/SP. 146.462

VITOR LEMES CASTRO – OAB/SP. 289.981

MARCOS DAVID LOPES DA CRUZ – OAB/SP. 298.982

CLÁUDIA MERLO ESPINHA - (OAB/SP. 191.348

LUANA DE SOUSA RAMALHO - OAB/SP. 252.912

EDNA APARECIDA GOULART – OAB/SP. 317.308

Processo nº 0021904-50.2012.8.26.0004

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí/SP

arenaleilão.com.br / contato@arenaleilao.com.br

CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

O Juiz **JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa/SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões **on-line e PRESENCIAL**, que será realizado à Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí – SP., **Leiloeiro(s) Oficial(is): Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 08 de novembro de 2023, às 14h00min, e término no dia 10 de novembro de 2023, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 10 de novembro de 2023, às 14h00min, e com término no dia 30 de novembro de 2023, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **70% (setenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): 20% (vinte por cento) pertencente a coexecutada FÁTIMA DAS GRAÇAS FERREIRINHA do seguinte bem: **UMA CASA**, à Avenida dos Remédios, nº 322, antiga Avenida Vítor Ayrosa, na Vila dos Remédios, antigo Sítio dos Remédios, no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno medindo 25,00m de frente para a referida avenida; 6,20m na linha dos fundos, por 52,00m de extensão da frente aos fundos, encerrando a área de 993,00m², confinando do lado direito visto da rua com prédio nº 294, do lado esquerdo confina com o prédio nº 352 e nos fundos, confina com os fundos do prédio nº 154 da Rua Azir Jorge. Contribuinte nº 199.117.0031-2. Matrícula nº 86.204, Livro nº 2, Ficha 01106 — 16º CRI de São Paulo. Avaliado em **R\$ 3.210.000,00** (três milhões, duzentos e dez mil reais) – setembro/2019. Valor esse se devidamente atualizado para julho de 2023 em **R\$ 4.127.359,71** (quatro milhões, cento e vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí/SP

arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582

setenta e um centavos). **20% (vinte por cento) R\$ 825.471,94** (oitocentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e setenta e um reais e setenta e um centavos).

De acordo com Site da Prefeitura de São Paulo, o valor do débito fiscal (IPTU) incidente sobre o imóvel de matrícula nº 8.204 corresponde a **R\$847.577,58** (oitocentos e quarenta e sete mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) Considerando que a penhora incide em **20%** (vinte por cento) do imóvel, o débito fiscal corresponde a **R\$169.515,51** (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e um centavos) **Valores a serem atualizados à data da alienação.**

O valor do Exequente em setembro de 2023 está em R\$509.021,93

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este(s) leiloeiro(s) estabelece(m) o prazo de 72 horas para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação; deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** Somente será aceito o pagamento à vista, não sendo aceito pagamento parcelado, que deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **DO DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "www.arenaleilao.com.br" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí/SP

arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582

arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC.** Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiá/SP

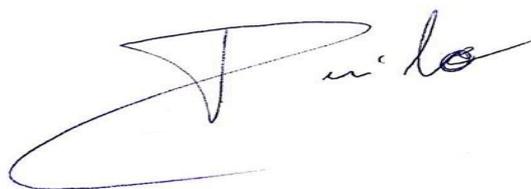
arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, 26 de setembro de 2023.



Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dr. JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí/SP

arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582

Juiz de Direito

Rua Vigário João José Rodrigues, 694 – Centro – Jundiaí/SP

arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

CEP: 132001-001 - +55 (11) 4521-0951 – (11) 91021-7582