

JUIZ DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EXECUTADO:

PURIFICAÇÃO DE JESUS PINTO LUONGO - CPF/MF nº 322.805.308-30

ESPÓLIO DE OSMAR SEBASTIAO LUONGO (INVENTARIANTE: OSMAR LUONGO) - CPF/MF nº 322.805.308-30

SANTA TEREZA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA - CNPJ/MF nº 48.098.180/0001-12

INTERESSADOS:

VJJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CONDOMÍNIO RECANTO DOS PASSÁROS

ADVOGADOS:

JEAN CARLO BATISTA DUARTE - OAB/SP nº167.877

JOSE WALTER PEDROSO DE MORAES - OAB/SP nº 224.437

BENEDITO ANTONIO COUTO - OAB/SP nº 31.303

VALQUIRIA ALVES BEZERRA - OAB/SP nº 202.380

Processo nº 0824217-42.1998.8.26.0100 - Ação Civil Pública

O Juiz **FABIO DE SOUZA PIMENTA**, MM. Juiz de Direito da **32ª** Vara Cível do Foro Central Cível - 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, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 12 de março de 2025, às 14h00min, e término no dia 14 de março de 2025, 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 14 de março de 2024, às 14h00min, e com término no dia 08 de abril de 2025, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, **neste ato de 50% (cinquenta por cento), para os LOTE 01 e 03, o valor mínimo e segunda praça para o LOTE 02, será de 62,50% (sessenta e dois, cinquenta por cento)**, para do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem móvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital:

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

LOTE 01 – UM LOTE DE TERENO sob nº 35 da quadra N da Vila Bancária, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, com a área de 450,00m², medindo 10,00m de frente -. para a rua do Cambio, igual metragem nos fundos onde confinado com o lote nº 12 e 45,00m da frente aos fundos, em ambos os lados confinando de um lado lote nº 34 de outro com o lote nº 36, todos da mesma quadra. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O aludido terreno incorpora uma edificação comercial distribuída em dois pavimentos (*térreo e superior*), que encerra uma área total construída de 248,00 m². **DEPENDÊNCIAS:** salão, cozinha e 2 WCs' (*térreo*); escritório e WC (*superior*). Registrado na matrícula n.º 42.170 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. **AVALIADO** em

R\$ 1.160.000,00 (um milhão, cento e sessenta mil reais), agosto/2024. Valor esse devidamente atualizado para novembro/2024 **R\$ 1.171.036,00** (um milhão, cento setenta e um mil, trinta e seis reais). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.** Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta dívida de IPTU no valor de *R\$ 1.527,00* referente a 2024.

CONSTA A SEGUINTE AVERBAÇÃO:

AV.07 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 0505601-14.2007.8.26.060, Serviço Anexo das Fazendas de Suzano/SP.

AV.08 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 0505601-14.2007.8.26.060, Serviço Anexo das Fazendas de Suzano/SP.

AV.09 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 0504241-68.2012.8.26.060, Serviço Anexo das Fazendas de Suzano/SP.

LOTE 02 – UM PRÉDIO para fins industriais, situado na rua Togo, nº 159, seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 296, da quadra 14, Vila Jardim Japão, com a área de 397,58m², no 36º subdistrito-Vila Maria, medindo 14,50m em leve curva interna de frente para a referida rua Togo, por 27,61m de profundidade de um lado, dividindo com terrenos rua Togo, por 27,61m de profundidade de um lado, dividindo com terrenos remanescente alienados a terceiros, pelos outorgantes, da outro mede 27,62m, dividindo com o lote 295, e nos fundos, com a largura de 14,30 mais ou menos divide com terrenos da Vila Jardim Japão. Contribuinte nº 065.105.0054. Registrado na matrícula n.º 8.101 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo SP. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O aludido terreno incorpora uma edificação térreo tipo galpão, que encerra uma área total construída de 360,00 m². **DEPENDÊNCIAS:** salão, sala e banheiro. **AVALIADO** em **R\$ 1.430.000,00** (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais), agosto/2024. Valor esse devidamente atualizado para novembro/2024 **R\$ 1.443.604,00** (um milhão, quatrocentos e quarenta e três mil e seiscentos e quatro reais). **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.** Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta dívida ativa no valor de R\$ 250.747,14 e

R\$ 3.877,08 (2024) referente ao IPTU. **OBS: ESTE LOTE SERÁ LEVADO À SEGUNDA PRAÇA POR 62,5% (sessenta e dois, cinco por cento).**

CONSTA A SEGUINTE AVERBAÇÃO:

AV.15 – PRENOTAÇÃO DE PENHORA DE SOB Nº 176.189, nos autos do processo nº 1407/2004, em trâmite perante o 76º Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

AV.24 – PRENOTAÇÃO DE PENHORA DE SOB Nº 191.262, nos autos do processo nº 0015985-97.2000.8.26.0005, em trâmite perante o 2º Ofício do Foro de São Miguel Paulista/SP.

AV.25 – PRENOTAÇÃO DE PENHORA DE SOB Nº 193.750, nos autos do processo nº 0001349-46/2003 (207/2003), em trâmite perante o 9º Vara Cível do Foro Central de Guarulhos/SP.

AV.28 – PENHORA DE SOB Nº 200.767, nos autos do processo nº 93/2002, em trâmite perante o 9º Vara Cível do Foro Central de Guarulhos/SP.

R.29 – ARREMATADO UM ¼ DO IMÓVEL CONFORME PRENOTAÇÃO DE SOB Nº 204.506, por ITAUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

AV.37 – PRENOTAÇÃO SOB Nº 277.413, averbação requerida nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional da Justiça.

AV.38 – DECRETADA A INDISPONIBILIDADE SOB Nº 277.413, nos autos do processo nº 900295006520065020311, em trâmite perante o 1º Vara do Trabalho de Guarulhos/SP.

AV.39 – PRENOTAÇÃO DE PENHORA DE SOB Nº 279.197, nos autos do processo nº 0001647-46.2010.8.2.0045, em trâmite perante o 1º Cível do Foro Distrital de Arujá, Comarca de Santa Isabel/SP.

LOTE 03 – UM LOTE DE TERENO situado na Rua Doze, constituído pelo lote 13 da quadra “F”, do Jardim Marcelo, Município de Itaquaquecetuba, medindo 10, 00m de frente, por 32,50m do lado direito, de quem da frente o olha, e 33,00m do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 327,50m², confrontando lado direito com o lote 14, do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com a Rua Treze. Contribuinte: 14161-22-00-0059407000-0. Registrado na matrícula

n.º 3.455 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba/SP. (Não foi realizado vistoria e levantamento do imóvel, presente avaliação foi feita apenas com base na vistoria externa da edificação). **AVALIADO em R\$330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), agosto/2024. Valor esse devidamente atualizado para novembro/2024 **R\$ 333.139,60** (trezentos e trinta e três mil, cento e trinta e nove reais e sessenta centavos) **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

CONSTA A SEGUINTE AVERBAÇÃO:

AV.04 – PENHORA, nos autos do processo nº 1330/96, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba/SP.

AV.05 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 5640120010358122, em trâmite perante o 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campos/SP.

AV.09 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 05302403320048260564, em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de São Bernardo do Campos/SP.

AV.10 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 1506310462016, em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de São Bernardo do Campos/SP.

AV.11 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 184/1996, em trâmite perante o 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campos/SP.

AV.12 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 107882009520055150139, em trâmite perante no Trabalho de Ubatuba da 15ª Região - SP.

AV.13 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 01697007720005020006, em trâmite perante ao Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região.

AV.14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 0136700122004502000050, em trâmite perante ao Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região.

AV.15 - INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 02502001519945020371, em trâmite perante na 1º Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes – SP. da 2ª Região.

AV.16 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos do processo nº 0031398620198260224, em trâmite perante o 1º Ofício Cível Central da Comarca de Guarulhos/SP.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contado 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:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

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 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 irretratável, 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.

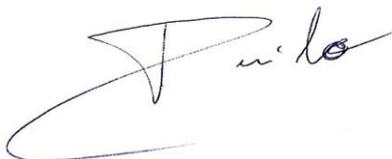
DESPESAS E DEMAIS CREDITORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre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

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, 14 de janeiro de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA
Juiz de direito