

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

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM  
IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE: ANTONIO CARLOS PEREIRA RIBAS.**

**EXECUTADO: MADEIREIRA FELGUEIRAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE  
TACOS LTDA; AUGUSTO CESAR FERREIRINHA; FÁTIMA DAS GRAÇAS  
FERREIRINHA e SANDRA MARIA GASPARINI DA COSTA**

**INTERESSADO: CREDIVALE INTERMEDIações DE NEGÓCIOS LTDA.  
WAGNER MONTEIRO MHR**

**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

## CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

O Juiz **JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO**, Juiz de Direito da 1º 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](http://www.arenaleilao.com.br)) portal de leilões on-line, **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 25 de setembro de 2023, às 14h00min, e término no dia 27 de setembro 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 27 de setembro de 2023, às 14h00min, e com término no dia 24 de outubro 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): 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 993,00m<sup>2</sup>, 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 setenta e um centavos). **Valores a serem atualizados à data da alienação.**

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

[arenaleilao.com.br](http://arenaleilao.com.br) / [contato@arenaleilao.com.br](mailto:contato@arenaleilao.com.br)

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

**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 ARREMATÇÃO:** 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 arrematção; 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](http://www.arenaleilao.com.br)" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematção. 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 arrematção, 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.

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

[arenaleilao.com.br](http://arenaleilao.com.br) / [contato@arenaleilao.com.br](mailto:contato@arenaleilao.com.br)

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

**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.

**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 CREDITORES 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**

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

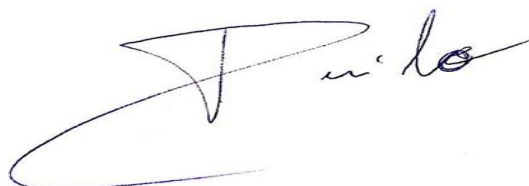
[arenaleilao.com.br](http://arenaleilao.com.br) / [contato@arenaleilao.com.br](mailto:contato@arenaleilao.com.br)

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

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 julho de 2023.



**Danilo Cardoso da Silva**

**Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**Dr. JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO**

**Juiz de Direito**