

**1ª VARA – FORO DE FERRAZ DE VASCONCELOS/SP.**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.**

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

**REQUERENTE: Pedro Izildo Ferreira Caetano**

**REQUERENTE: Maria Cristina Goncalves Caetano**

**REQUERIDO: Ronal Construtora Ltda Rep P/ Alberto Miguel Pinheiro  
Bove Casado**

**REQUERIDO: Roberto Haddad Nassour**

**REQUERIDO: Alberto Miguel Pinheiro Bove**

**REQUERIDO: Marly Rosa Coppola Bove**

**Processo nº 0003000-86.2001.8.26.0191**

**Cumprimento de sentença**

O Dr. **CARLOS EDUARDO DE MORAES DOMINGOS**, Juiz de Direito da 1ª Vara - Foro de Ferraz de Vasconcelos, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº236, de 13 de Julho de 2016, e Art.889 CPC, através da **ARENA LEILÃO** ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) portal de leilões on-line, **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906 e Luis Antonio Ribeiro – JUCESP 984**, levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 26 de janeiro de 2021, às 14h00min, e com término no dia 29 de janeiro de 2021, às 14h00min**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de janeiro de 2021, às 14h00min, e com término no dia 02 de março de 2021, 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 (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), neste ato **50% (cinquenta por cento)** o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. **Do bem imóvel: Lote 01 – Apartamento nº 104, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 01, integrante do Conjunto Residencial Vila Inglesa, situado na Avenida 15 de Novembro (XV de novembro) nº 715, na Vila Romanópolis, no município de Ferraz de Vasconcelos, contendo área útil ou privativa de 54,48 m² e área comum de 26,5 m², ou seja, uma área total construída de 81,32 m², correspondendo lhe a fração ideal**

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3101-0927 / [www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br) / contato@arenaleilao.com.br

equivalente a 1.5625% no terreno condominial, cabendo ao referido apartamento o direito a uma vaga de estacionamento do conjunto, para guarda de um carro de passeio em local indeterminado. Matriculado sob o nº 54.146 do CRI da Comarca de Poá, contribuinte nº 24.0017.003.2004. Avaliado em R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais) em agosto de 2018, atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do TJSP para o mês de outubro de 2020, perfaz o valor de R\$ 206.984,78 (duzentos e seis mil novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos). Lote 02 - Apartamento nº 113, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 01, integrante do Conjunto Residencial Vila Inglesa, situado na Avenida 15 de Novembro (XV de novembro) nº 715, na Vila Romanópolis, no município de Ferraz de Vasconcelos, contendo área útil ou privativa de 54,48 m<sup>2</sup> e área comum de 26,75 m<sup>2</sup>, ou seja, uma área total construída de 81,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 1.5625% no terreno condominial, cabendo ao referido apartamento o direito a uma vaga de estacionamento do conjunto, para guarda de um carro de passeio em local indeterminado. Matriculado sob o nº 54.146 do CRI da Comarca de Poá, contribuinte nº 24.0017.003.2007. Avaliado em R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais) em agosto de 2018, atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do TJSP para o mês de outubro de 2020, perfaz o valor de R\$ 206.984,78 (duzentos e seis mil novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos). Lote 03 – Terreno situado à Rua Frederico Rene de Jaegher, esquina da Rua Baltazar, gleba 03, na quadra 09 – Bairro São José, antigo Trapuá e Vila Hoss, hoje Siarritz no 32º Subdistrito – Capela do Socorro. Matriculado sob o nº 131.678 do 11º CRI de São Paulo, com cadastro de contribuinte nº 178.007.0025-8. Em fls. 301, fora informado que no local foi construído um Condomínio de Sobrados. Avaliado em R\$ 340.000,00 atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do TJSP para o mês de outubro de 2020, perfaz o valor de R\$ 364.636,38 (trezentos e sessenta e quatro mil seiscentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos). Valores serão devidamente atualizados na data de alienação. **CADASTRO:** De acordo com o provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com fulcro no art. 5 deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas úteis 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:**

Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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 - recomendamos 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/2015). **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/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2o, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2o, CPC/2015). 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/2015). 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/2015). **DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “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/2015. **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 provimento CSM 1625/09, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 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. (art. 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, o **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.** O 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 posterior 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, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009. **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** 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**, consideram-se intimados por este 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 PODERÁ 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). **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 São Paulo/SP. **Advogados(as): Elenice Maria de Sena (OAB 103000/SP), Armando Alves Filho (OAB 12088/SP), Valdete Pinto (OAB 168974/SP), Roselaine Azevedo de Luna (OAB 171594/SP).**

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

**Danilo Cardoso da Silva**

**Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**Dr. Carlos Eduardo de Moraes Domingos, Juiz de Direito.**