

**3ª VARA DA COMARCA DE SALTO/SP  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.  
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL PARA INTIMAÇÃO DE:**

**REQUERENTE: EMPRESA LAVRAS E FARIAS CONSTRUTORA LTDA ME  
REQUERIDO: JW COMÉRCIO DE PAPEIS E EMBALAGENS LTDA  
(CNPJ/MF 56.295.363/0001-56)  
REQUERIDO: TANIA REGINA DE ARRUDA (CPF/MF 032.232.878-09)  
REQUERIDO: LUIZA HELENA DE ARRUDA (CPF/MF 286.764.246-91)  
REQUERIDO: VALDEMIR A. A. GOMES (CPF/MF 089.601.748-66)  
TERINTCER: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/000104)**

**PROCESSO: 0011180-41.2010.8.26.0526**

O **DR. CHRISTIANO RODRIGO GOMES DE FREITAS**, Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Salto/SP, na forma da lei, etc. Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), portal de leilão online, leiloeiro oficial **EDUARDO DA SILVA PINTO, JUCESP 980**, levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

**DO INÍCIO DO LEILÃO: 1ª Praça com início no dia 23 de Março de 2020, às 10h00min, e com término no dia 25 de Março de 2020 às 10h00min**, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação. A **2ª Praça**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, **terá início no dia 25 de Março de 2020 às 10h00min, e término no dia 24 de Abril de 2020 às 10h00min**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação** (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009), bem penhorado a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital.

**DO BEM: Imóvel situado na Rua Peru, 72, Salto/SP, assim descrito em sua matrícula:** um terreno constituído de metade do lote nº 19 da quadra 05, designado por 19-D, situado nesta cidade do loteamento denominado Jardim das Nações, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Peru, igual

medida nos fundos, onde divide com o lote nº 22, da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 29,00 metros, dividindo de um lado com o lote nº 18 e de outro lado com a outra metade do lote nº 19, designado por 19-E, encerrando a área de 145,00 m<sup>2</sup>. Em referido terreno foi edificado um prédio residencial sob nº 72, situado com frente para a Rua Peru, contendo 81,10 m<sup>2</sup> de área construída. **Matrícula:** 26.371 do CRI de Salto/SP. **Cadastro:** 01.03.0051.0190.0001. Consta nos autos que o imóvel possui débitos junto a Prefeitura de Salto no valor de R\$ 6.954,53 em 16/01/2020 bem como débito junto à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL referente saldo devedor do financiamento habitacional no valor de R\$ 13.254,36 em 03/01/2020. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) em julho de 2018, fls. 652, **atualizado para R\$ 242.790,35 (Duzentos e quarenta e dois mil, setecentos e noventa reais e trinta e cinco centavos) em fevereiro de 2020**, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.

**DO PAGAMENTO E RECIBO DO LEILOEIRO:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A no prazo de 24 horas da realização do leilão. Cada arrematante receberá um e-mail em até 5 horas após o encerramento do leilão com instruções para depósito. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará da hasta pública 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.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** (art. 895, I, II, do CPC) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito. Até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis.

**DA 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 depositado em conta corrente de instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião da aquisição judicial. 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 e com despacho deste Juízo competente, 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 a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada, o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial e pelo Arrematante 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação.

**DAS DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC.

**DOS ÔNUS, TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130 parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**DAS INTIMAÇÕES DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL, DEMAIS CREDORES:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio do Advogado, 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 credores preferenciais dos executados ficam desde já intimados da data e horário dos leilões e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos conforme art. 804 do CPC. Aos

---

participantes da hasta pública é defeso 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.

**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 a alienação judicial eletrônica.** Dado e passado nesta cidade de Salto/SP. **Advogados:** Ricardo Tadeu Strongoli (OAB 208817/SP), Fernando Aparecido dos Santos (OAB 234651/SP), Marilena Matiuzzi Corazza (OAB 83187/SP), Celia Mieko Ono Badaro (OAB 97807/SP).

Salto, 10 de Fevereiro de 2019.

**EDUARDO DA SILVA PINTO**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCESP 980**

**Escrevente Judiciário**

**Dr. Christiano Rodrigo Gomes de Freitas, Juiz de Direito.**