

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0000300-84.2021.8.26.0564](#) - Cumprimento de sentença (Processo principal nº 1018042-13.2018.8.26.0564).

EXEQUENTE: **JACQUES GASSMANN** - CPF 041.903.198-72;
DULCE DE SOUZA GASSMANN - CPF 255.597.478-40.

EXECUTADOS: **MÁRIO ANTUNES DOS SANTOS** - CPF 898.700.508-91;
MARIA FLORINDA BELTRAU - CPF 045.751.188-50.

INTERESSADOS: **PREFEITURA SÃO BERNARDO DO CAMPO** - CNPJ 46.523.239/0001-47;
PROCESSO Nº 0000786-69.2021.8.26.0564 - 6ª VC de São Bernardo do Campo/SP.

1º LEILÃO: início em **06/05/2024**, às **15h00min**, e término em **09/05/2024**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **09/05/2024**, às **15h01min**, e término em **29/05/2024**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

BEM: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O LOTE R, COM ÁREA DE 183,70 M², QUE É PARTE DOS LOTES 28 E 29 DA QUADRA 48, situado na Rua Mato Grosso, 346, sendo parte das transcrições 5.132 e 5.603, atuais matrículas 53.996 e 54.128, ambas do 2º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP (transcritas abaixo). **CONTRIBUINTE:** 524.030.048.000. De acordo com o LAUDO: (...) *tratar-se de dois prédios residenciais assobradados (346 e 111) de "Padrão Popular", que se encontram edificadas, ambos sobre o LOTE "R", benfeitorias estas que totalizam 293,84 m² de área construída e cujo terreno mede 183,70 m².*

- **MATRÍCULA Nº 53.996** - O terreno designado como sendo o Lote 28 da Quadra 48, localizado a Rua Mato Grosso, no Jardim da Represa, medindo:- 20,00 metros de frente para a referida Rua, 51,00 metros de um lado, 63,50 metros de outro lado, e 30,00 metros nos fundos, encerrando a área de 1.352,50 metros quadrados, confinando de um lado com o lote 27, de outro com o lote 29, e nos fundos com a Rua Cotegipe, todos os lotes da mesma quadra e de propriedade do Espólio de Carlos Falletti.
- **MATRÍCULA Nº 54.128** - O terreno designado como sendo o lote 29, da Quadra 48, localizado a Rua Mato Grosso, no Jardim da Represa, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- olhando o terreno de frente, 20,00 metros de frente para a referida Rua, curva para a Praça São Bernardo, onde mede 20,00 metros, divide ainda com a Praça São Bernardo, onde mede 56,00 metros, divide do lado esquerdo com o lote 28, onde mede 63,50 metros, faz fundos para a Rua Cotegipe, onde mede 16,00 metros, encerrando a área de 1.600 metros quadrados.

LOCALIZAÇÃO: Rua Mato Grosso, nº 346, Parque Imigrantes, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09843-740. **FIEL DEPOSITÁRIO:** os Executados.

AValiação TOTAL DO IMÓVEL: 535.400,00 (quinhentos e trinta e cinco mil e quatrocentos reais), em julho de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 543.798,42 (quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos)**, em fevereiro de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 101.845,31 (cento e um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos), em fevereiro de 2024 (fls. 248/249), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

I.II - DIREITO DE PREFERÊNCIA: tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

II - ÔNUS: a penhora dos direitos aquisitivos dos bens referente a este processo encontra-se assentada às fls. 152 dos autos. Consta na Av. 1, de 14/07/2022, da matrícula nº 53.966, PENHORA, oriunda do processo nº 0000786-69.2021.8.26.0564, da 6ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP. Conforme informações às fls. 106/114 dos autos, tratam-se de direitos aquisitivos pertencentes aos executados decorrente de Instrumento Particular de Compra e Venda não registrado em cartório, cujo bem, denominado Lote R, é inserido em área maior, não loteada, descrita nas matrículas no 53.996 e no 54.128, ambas do 2º CRI de São Bernardo do Campo. A regularização e transferência ficarão a cargo do arrematante. Diante de pesquisa realizada no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo, não constam débitos sobre o imóvel, apenas aponta o valor de R\$ 1.381,20, referente ao exercício de 2024, cujas parcelas estão em dia, sendo o IPTU mensal de R\$ 138,12 (cento e trinta e oito reais e doze centavos). Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b)

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Bernardo do Campo, 22 de fevereiro de 2024.

RODRIGO GORGA CAMPOS

Juiz de Direito