

05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CIDADE DE SANTO ANDRÉ/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO:	EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDORES SOLVENTES
PROCESSO N°:	0035835-42.2000.8.26.0554
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	BMD-BAN ATIVOS FINANCEIROS S/A - EMLIQUIDAÇÃO ORDINÁRIA, CNPJ: 60.892.304/0001-32
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	COMPERIT MADEIRAS LTDA, CNPJ: 01.876.584/0001-26, JANI CRISTINA GONÇALVES BORIN, CPF: 080.078.528-24 E ESPÓLIO DE JOSÉ ROBERTO VICENTE RUIZ, CPF: 875.997.678-00
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	GENI FRANCHI BORIM, CPF: 333.694.968-87, VALDEMIR GONÇALVES BORIN, CPF: 879.799.188-00, IEDA CRUZ BORIM, CPF: 879.799.188-00, MARIA APARECIDA GONÇALVES MORE, CPF: 918.689.558-34, MARIO MORE, CPF: 307.883.909-53, BRUNA MARIA RUIZ, CPF: 393.827.408-56, JOSÉ ROBERTO VICENTE RUIZ JUNIOR, 453.784.758-13, JESSICA RUIZ, CPF: 295.628.538-61, JESSE RUIZ, CPF: 380.327.508-35 BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0452-92 E PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP n° 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

Lote Único - Matrícula nº 47.258 do 2º CRI de Santo André/SP - O prédio nº 294 da Rua das Maravilhas e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes 1, 2 e 3 da quadra 9, situado no Jardim das Maravilhas, no perímetro urbano desta cidade, medindo 15,00 metros mais 7,80 metros em curva, de frente para a Rua das Maravilhas, por 21,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente olha, confrontando com a parte remanescente dos lotes nºs 1, 2 e 3, prédio nº 286, da Rua das Maravilhas, por 16,00 metros, também da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confronta com a Rua Beirute e tendo nos fundos a largura de 20,00 metros, confrontando com a parte desmembrada deste terreno, onde existe o prédio nº 26 da Rua Beirute, encerrando a área de 415,00m².

Contribuinte nº 10.057.058. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS :

AV-2. Para constar penhora exequenda. **AV-7.** Para constar indisponibilidade de bens do processo nº 0000246-89.2000.8.16.0158, em trâmite na Vara Cível da Fazenda Pública de Acidentes do Trabalho da Comarca de São Mateus do Sul/PR.



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S. :

Conforme fls 1572, não constam débitos de IPTU, fica ressalvado o direito da Prefeitura Municipal de Santo André, de cobrar qualquer débito que vier a ser apurado.



DEPOSITÁRIO(S) :

Jani Cristina Gonçalves Borin.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Conforme laudo de avaliação fls. 665/696, o local do imóvel e suas proximidades apresentam características predominantemente residenciais, providos de todos os melhoramentos públicos usuais desse município. Uma casa de padrão médio.



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 502.000,00 (02/2021 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia 10/06/2025 às 15:00hs e se encerrará dia 13/06/2025 às 15:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia 13/06/2025 às 15:01hs e se encerrará no dia 07/07/2025 às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 95% (noventa e cinco por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão,

providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns), nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:

(A) Eventuais créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, bem como taxas e contribuições de melhoria, **sub-rogam-se no valor da arrematação**, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. (B) Nos termos do art. 908 do CPC, **havendo pluralidade de credores**, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza **propter rem**, **sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem legal de preferência e a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. (C) **Eventuais hipotecas serão extintas com a arrematação**, nos termos do art. 1.499, VI, do CC.

Obs: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos

deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa. **PROPOSTAS:** (I) O interessado em adquirir o bem à vista deverá efetuar o lance diretamente no site do leiloeiro, enquanto aquele que desejar realizar o pagamento de forma parcelada deverá enviar sua proposta exclusivamente por e-mail. Para ambas as modalidades, é necessário realizar cadastro prévio no site do leiloeiro, estando o interessado ciente das condições legais previstas. (II) Caso o leilão seja encerrado com lance vencedor à vista, as propostas parceladas serão automaticamente desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado, nos termos do §7º do art. 895 do CPC. (III) Ressalta-se que a apresentação de proposta parcelada não suspende o andamento do leilão, conforme dispõe o §6º do art. 895 do CPC, sendo que o Leiloeiro encaminhará todas as propostas de parcelamento recebidas para análise do MM. Juízo, que decidirá pela proposta mais vantajosa à solução da lide.



DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



INTIMAÇÃO:

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO