



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/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**: AÇÃO MONITÓRIA

**PROCESSO Nº**: 0005624-85.2004.8.26.0100

**EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES)**: BANCO BMD S.A., CNPJ: 60.892.304/0001-32

**EXECUTADO (S) /RÉU (S)**: JOSÉ RICARDO ESCOLA DE ARAÚJO, CPF: 636.485.718-34 e QUITÉRIA SERVULO DE ARAÚJO, CPF: 860.254.658-00

**CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S)**: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM

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 nº 870 através do site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: **Lote 001** - Matrícula nº 110.577 do CRI de Itanhaém/SP - O lote de terreno nº 31, da quadra H, cidade Jardim Coronel, Gleba 13, no Município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Coronel Seckler; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo no fundo 10,00ms, confinando do lado direito com a Rua Sorocaba, com a qual faz esquina do lado esquerdo com o lote 32, e no fundo com o lote 29, com a área de 300,00m². **Contribuinte 041.008.031.0000.039284. Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

**ÔNUS**: AV-2. Para constar penhora exequenda.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D**: Procuradoria Geral do Município de Itanhaém, informa que sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 4.052,98, conforme consta no demonstrativo de débitos de fls 539.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00 (09/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

**Lote 002** - Matrícula nº 110.578 do CRI de Itanhaém/SP - O lote de terreno nº 32, da quadra H, cidade Jardim Coronel, Gleba 13, no Município de Itanhaém, medindo 9,00ms de frente para a Avenida Coronel Seckler; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo no fundo 9,00ms, confinando do lado direito com o lote 31, do lado esquerdo com o lote 33, e no fundo com o lote 29, com a área de 270,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte 041.008.032.0000.038285.** **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

**ÔNUS:** AV-2. Para constar penhora exequenda.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Procuradoria Geral do Município de Itanhaém, informa que sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.814,09, conforme consta no demonstrativo de débitos de fls 540.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00 (09/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

**DEPOSITÁRIO(S):** Quitéria Servulo de Araújo.

**INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:** Certidão de Oficial de Justiça, fls. 518.

**DATA DOS LEILÕES:**

**1º Leilão:** Início no dia **16/12/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **19/12/2024 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

**2º Leilão: Início no dia 19/12/2024 às 15:01hs e se encerrará no dia 21/01/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta 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:** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, 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 de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **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



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

**DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensa(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://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](http://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



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

---

**FLAVIA POYARES MIRANDA**  
**JUÍZA DE DIREITO**