



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CIDADE 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:	EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROCESSO N°:	1027250-53.2021.8.26.0002
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	MARIA DE LOURDES PIRES, CPF: 029.492.958-43
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	PADARIA E CONFEITARIA SINES, CNPJ: 73.102.063/0001-22, FLÁVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE, CPF: 088.835.768-02 e OLÍVIA COSTA DE ALMEIDA LEITE, CPF: 673.054.078-87
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	CLAUDIO COSTA DE ALMEIDA LEITE, CPF: 082.833.028-09, LILIANE DE PAULA TOLEDO, CPF: 760.455.016-91, AURORA DE ALMEIDA LEITE RIBEIRO, CPF: 069.103.898-83, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, KLEBER ZEFERINO COSTA, CPF: 007.226.973-17, CAMILA PEREIRA DO NASCIMENTO, CPF: 370.436.648-02, FRANCISCO LOPES DE SOUSA, CPF: 769.206.403-25, SEVERINO DOS SANTOS SILVA, CPF: 034.416.688-04 e JOSE MACEDO DE CARVALHO

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:



DESCRIÇÃO DO (S) BEM(NS) :



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

Lote Único – Matrícula nº 46.820 do CRI de Itanhaém/SP – A nua propriedade do lote de terreno nº 4 da quadra 30, do Jardim São Fernando, no Município de Itanhaém, com a área de 403,00m², medindo 13,00ms de frente para a Avenida Chile, por 31,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 13,00ms, confrontando do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 3, e nos fundos com parte do lote 2. **Contribuinte** nº 033.030.004.0000.011870. **Obs**¹: Conforme consta na AV.3, no imóvel foi construído um prédio residencial com 126,75m², onde recebeu o nº 379. **Obs**²: Conforme petição de fls. 508/511, a Sra. Aurora faleceu. **Obs**³: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS :

R.8. Para constar que a proprietária Aurora de Almeida Leite Ribeiro, doou a nua propriedade do imóvel a Claudio Costa de Almeida Leite, casado com Liliane de Paula Toledo e para Flávio Costa de Almeida Leite. **R.9.** Para constar que Aurora de Almeida Leite Ribeiro, reservou para si o usufruto vitalício sobre o imóvel. **Av.10** – Para constar indisponibilidade de bens de Flávio Costa de Almeida Leite, no processo nº 0002683-34.2010.5.02.0016 em trâmite na 16^a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.11** – Para constar indisponibilidade de bens de Flávio Costa de Almeida Leite, no processo nº 0000876-65.2014.5.02.0039 em trâmite na 39^a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.12** – Para constar indisponibilidade de bens de Flávio Costa de Almeida Leite, no processo nº 0001757-50.2012.5.02.0059 em trâmite na 59^a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.13** – Para constar indisponibilidade de bens de Flávio Costa de Almeida Leite, no processo nº 0087000-83.2007.5.02.0043 em trâmite na 43^a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.14** – Para constar indisponibilidade de bens de Flávio Costa de Almeida Leite, no processo nº 0003005-42.2012.5.02.0062 em trâmite na 62^a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av.15** – Para constar penhora exequenda.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 24 de janeiro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 2.672,44 relativos aos exercícios de 2020/2022, além de R\$ 1.699,20 em relação ao exercício 2025, que serão devidamente atualizados.



DEPOSITÁRIO(S):

Flávio Costa de Almeida Leite.



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 300.000,00 (09/2024 - que será devidamente atualizado à época da alienação).



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia 02/06/2025 às 15:00hs e se encerrará dia **05/06/2025 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 05/06/2025 às 15:01hs e se encerrará no dia **25/06/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50%(cinquenta 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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 COPROPRICIETÁRIO 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:



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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)/suspensão(s)/remissão/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 remissão 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, 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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

FABIANA FEHER RECASENS
JUÍZA DE DIREITO