

05ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do bem abaixo descrito para conhecimento dos interessados e intimação dos Executados, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários
PROCESSO N°:	0021402-95.2004.8.26.0100
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	Banco BMD S/A, atual Retour Ativos Financeiros Ltda. CNPJ n° 60.892.304/0001-32
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	Maria Auxiliadora Matallo, CPF n° 212.544.318-02; Cristiane Matallo, CPF n° 158.480.308-80; Guilherme Beltram Matallo, CPF n° 316.846.188-19
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	Banco Sistema S/A; Prefeitura Municipal de Campinas/SP.

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 886 e 887, 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) :

Lote Único - Matrícula n° 1.658 do 3° CRI de Campinas/SP - **IMÓVEL:** Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Artur Mathias, n° 56 - Jd. São Pedro, Campinas/SP, assim descrito em sua matrícula: "Lote de terreno sob n° 36 da quadra F do Jardim São Pedro, a rua 14, medindo 12,50 metros de frente, 13,50 metros nos fundos, 18,00 metros de um lado e, 22,00 metros de outro, com a área de 250,00 metros quadrados. confrontando com os lotes n° 35, 37 e 33". Conforme Av. 02/03 - No terreno acima

matriculado, foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 56 pela Rua Artur Mathias (antiga rua 14). **Contribuinte nº** 3442.44.19.002301001. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS:

Consta na referida matrícula **R.11** - Hipoteca em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A, atual Banco Sistema S/A; **Av.12** - Penhora exequenda



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em Junho de 2025, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU e Dívida Ativa no valor de R\$ 23.381,78, que serão devidamente atualizados.



DEPOSITÁRIO(S):

Maria Auxiliadora Matallo, CPF nº 212.544.318-02



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Casa residencial térrea com área construída de 80,60m² no terreno de 250m² de área fls.889/918



DA AVALIAÇÃO:

R\$ 218.627,50 (Fevereiro/2025)



VALOR ATUALIZADO:

R\$ 225.000,00 (Junho/2025), que será devidamente atualizado à época da alienação pelos índices de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.)



DÉBITO EXEQUENDO:

R\$ 366.523,75 (em Julho/2012), que será devidamente atualizado.



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **26/08/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **29/08/2025 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 **29/08/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **22/09/2025 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 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.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



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. Havendo pluralidade de credores, nos termos do art. 908 do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência e existência de saldo, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Nos termos do art. 1.499 do Código Civil, a arrematação extingue eventual hipoteca existente sobre o imóvel.**

Observação: cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes quaisquer débitos, ônus ou restrições incidentes.



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, a proposta parcelada deverá estar acompanhado de prova do depósito judicial de um quarto do preço (25% da proposta) que ficará sujeita à apreciação pelo MM. Juízo da causa.



PROPOSTA PARCELAMENTO:

O interessado deverá estar previamente cadastrado e habilitado no site do Leiloeiro. Propostas de pagamento parcelado poderão ser apresentadas, por escrito, até o dia e horário de encerramento do leilão previsto neste Edital, e enviadas exclusivamente para o e-mail: imoveis@cunhaleiloeiro.com.br, mediante preenchimento e assinatura de formulário próprio fornecido através do site do Leiloeiro. **Não serão aceitas propostas enviadas após o encerramento do leilão.** A proposta deve conter valor total, sinal mínimo de 25% (à vista) e saldo em até 30 parcelas mensais, corrigidas, conforme art. 895 do CPC e demais condições deste edital. Ciente os interessados que Lances à vista devem ser ofertados exclusivamente pelo site, via plataforma de lances, durante o leilão. Nos termos do Art. 895, § 7º do CPC, o lance à vista é soberano, sobre as propostas para pagamento parcelado. Caso não haja lance à vista registrado na plataforma, **todas as propostas** parceladas recebidas, por escrito, até o horário do encerramento do Leilão serão protocolizadas nos autos para apreciação e definição do MM. Juízo da mais vantajosa. O envio de proposta para aquisição do bem em prestações não suspende o leilão, nem garante direito à arrematação.



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).



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



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.

DR. GUSTAVO COUBE DE CARVALHO
JUIZ DE DIREITO