

Código	88286		
Justiça	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo	Vara	3ª Vara Cível da Comarca de Santo André
Cidade/UF	SANTO ANDRE/SP	Disponibilizar em:	15/10/2024
Primeiro Leilão	04/11/2024 00:00:00	Último Leilão	24/11/2024 00:00:00

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado Robson Ferreira da Silva, bem como de seu cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos da Ação Rescisão/ Resolução, Processo nº 0005155-73.2020.8.26.0554, em trâmite na 3ª Vara Cível - COMARCA DE SANTO ANDRÉ – ESTADO DE SÃO PAULO, requerido por Allan Neves Castanheira e Janiele Floriano de Santana. O Dr. Alexandre Moron de Almeida, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos dos artigos 881 § 1º e 882 do CPC/2015, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Caroline de Sousa Ribas, matriculada na JUCESP sob nº 738 na plataforma eletrônica (www.liderleiloes.com.br), nas condições seguintes: **DESCRIÇÃO DO BEM:** Parte Ideal correspondente a 45,92% Um terreno parte do lote 25, da quadra 24, situado no lado par distante 42,00 ms. da Rua Caminho do Pilar, medindo 5,00 ms. de frente para a rua Professor Charcot nº 46, do lado direito 34,00 ms., onde confina com o prédio 44 da mesma rua; do lado esquerdo 34,00 ms. onde confina com o prédio nº50, da mesma rua e nos fundos 5,00 ms, onde confina com a viela, tendo a área de 170,00 m2. Av.1/4.886 em novembro de 1976, é feita a presente averbação para ficar constando, que no terreno objeto da matrícula, foi construída uma casa, que recebeu o nº 46 da Rua Professor Charcot. **MATRÍCULA N°4.886, DO CARTÓRIO DE 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ.** Contribuinte: 19.132.061 **LOCALIZAÇÃO:** RUA PROF CHARCOT, 46, - VILA SCARPELLI - SANTO ANDRÉ - SP CEP: 09190- 060. Observação: R.7/4886 em setembro de 2017, Venda e Compra, para Robson Ferreira da Silva, a parte ideal correspondente a 71,22% do imóvel objeto do presente matrícula. R.8/4886 em abril de 2019, Venda e Compra, Robson Ferreira da Silva Transmitem por venda para Sandra Rodrigues Siqueira, a parte ideal correspondente a 25,3% do imóvel objeto do presente matrícula. Ônus: Av. 11/4886 em agosto de 2022, Arresto, pelo 2º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída da ação de Execução Cível, processo nº1019126-74.2021.8.26.0554 como executado Robson Ferreira da Silva. Av.12/4886 em janeiro de 2023, Penhora, pelo 1º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída da ação de Execução Cível, processo nº 0002657-67.2021.8.26.0554, como executado Robson Ferreira da Silva. Av.10/4886 em maio de 2022, Penhora Exequenda. AV.13/4886 em janeiro de 2023. Retificação, da parte ideal correspondente, da Av.12. Av.14/4886 em agosto de 2023, Penhora pela 8º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída da ação de Execução Cível, processo nº10273969220188260554, como executado Robson Ferreira da Silva. **DEPOSITÁRIA:** Robson Ferreira da Silva **VISITAÇÃO E VISTORIA:** Não há visitação **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 188.807,38 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos e sete reais e trinta e oito centavos) – Conforme a fls. 369. **AVALIAÇÃO:** R\$ 757.351,00 (setecentos e cinquenta e sete mil e trezentos e cinquenta e um reais) – Conforme a fls.191/195). **DATA DAS PRAÇAS:** A 1ª Praça terá início no dia 24/10/2024, às 10h00, com término em 04/11/2024, às 10h00, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer de valor igual ou superior à avaliação. A 2ª Praça terá início no dia 04/11/2024, às 10h03, com término em 24/11/2024, às 10h00, caso não haja arrematante na 1ª Praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais lance oferecer, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP. **1º Leilão DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 760.152,70 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.liderleiloes.com.br. **2º Leilão DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 456.091,62 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site www.liderleiloes.com.br, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). **PARCELAMENTO E PROPOSTA:** O interessado pode solicitar o parcelamento da compra por escrito, devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver), enviando a proposta para cliente@liderleiloes.com.br. A proposta deve ser igual ou superior ao valor de avaliação do bem. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance, e o restante pode ser parcelado em até 30 parcelas mensais e iguais, com atualização mensal a partir da data da arrematação. O parcelamento será garantido por hipoteca do bem. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas. O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I - até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão da leiloeira de 5%, caso a mesma seja homologada. O recebimento de proposta pela leiloeira não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pela leiloeira, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, a leiloeira, uma vez intimada, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão da leiloeira de 5% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o

encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juiz da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar a Leiloeira, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a título de comissão, o valor correspondente de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32. DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Pública Oficial, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, os eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante o MM. Juiz da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art.1.345 do CC. O bem será alienado em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC) contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. DA FRAUDE: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento nos telefones 11 4425-2905 ou 11 99553-2706 e/ou email:cliente@liderleiloes.com.br. Para participar acesse www.liderleiloes.com.br. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.liderleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1º ou da 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1º, estará automaticamente habilitado para a 2º Leilão. Fica o executado Robson Ferreira da Silva, bem como de seu cônjuge, se casado, coproprietário, usufrutuários, hipotecário, ou com penhora anteriormente averbada e demais interessados, INTIMADOS nos termos do art. 889 do CPC, das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora em 28/04/2022. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santo André/SP, 16 de setembro de 2024. Eu, Caroline de Sousa Ribas, Leiloeira Oficial Designada, que digitei esse edital por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara; Dr. Alexandre Moron de Almeida Juiz de Direito

Link Leilão	https://liderleiloes.com.br/leiloes/74	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20241015213301_EDITAL_STO_ANDRE.pdf		
Cadastrado em:	15/10/2024 21:32:00		
Visualizações:	36		