

# LUTHERO

## LEILÕES

### EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO CAETANO DO SUL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **ADEGA E CACHAÇARIA DO CARMO LTDA – ME e OUTRO(S)**, extraído dos autos **processo nº 0002756-72.2019.8.26.0565** que tramita perante a 3ª Vara Cível do foro de São Caetano do Sul da Comarca de São Paulo, movida por **THEREZINHA HELENA JAQUETTA MARTINEZ**.

A **Dra. Cintia Adas Abib**, MM. Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação do bem a seguir descrito:

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **03/03/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **06/03/2024 às 10h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/03/2025 às 14h35**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

#### DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.
- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.



# LUTHERO

## LEILÕES

- c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, maior valor, com menor parcelamento. **Importante:** A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.
- d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ; do § único do 130 do Código Tributário Nacional; e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da sua imissão na posse.

**PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS:** Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo arrematante quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).



# LUTHERO

## LEILÕES

**CARTA DE ARREMATACÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

**Advertência:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

**BEM:** Um terreno constituído de parte do lote nº 31 da quadra 24, na Vila Palmares, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 4,28m de frente para a Travessa Palmares; do lado direito olhando para o terreno mede 25,00m confinando com o lote 32, Travessa Palmares, nº 46 e 44; do lado esquerdo mede 25,00m confinando com o lote p/31, Travessa Palmares, nº 54, e nos fundos mede 4,28m confinando com o lote p/28, Rua Virgílio de Cicco, nº 397, e lote p/28 Rua Virgílio Di Cicco, nº 300, com a área de 107,00m<sup>2</sup>. Segundo o laudo de avaliação trata-se de edificação residencial e edícula nos fundos com área construída de 180m<sup>2</sup>, ambas compostas por dois pavimentos. No pavimento térreo da edificação situa-se abrigo coberto para autos, circulação, sala, 02 dormitórios, banheiro e cozinha. No pavimento superior, circulação, 02 dormitórios sendo um com terraço, banheiro, cozinha e área de serviço. A edícula é composta por sala, 02 dormitórios sendo uma suíte e cozinha.

**Matrícula nº 51.475 do 1º CRI de Santo André. Contribuinte nº 17.195.044.**

**Endereço:** Travessa Palmares no 52 – Vila Palmares – Santo André – CEP 09061-420

**Avaliação: R\$ 615.924,84** (seiscentos e quinze mil e novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação: R\$ 289.458,27** (duzentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos), referência em nov24.

**Débito de IPTU:** Não Localizado, referência em nov/24.

**Ônus/Gravames:** Constam as seguintes averbações na matrícula: na Av.2 (30/05/2006) caução em favor de Therezinha Helena Jaquetta Martinez. Av.03 (30/09/2019) a penhora exequenda

**Advertência:** CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua



# LUTHERO

## LEILÕES

que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”. São eles: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRE CNPJ: 46.522.942/0001-30; ADEGA E CACHAÇARIA DO CARMO LTDA – ME - CNPJ nº 63.988.489/0001-71 seu sócio AIRTON BARBOSA DOS SANTOS CPF nº 041.463.888.30; ADEIL MARIA DA SILVA BARBOSA – CPF nº 806.143.538-15 e THEREZINHA HELENA JAQUETTA MARTINEZ – CPF 267.137.858-08.**

**Dra. Cintia Adas Abib**  
Juíza de Direito



[contato@lutheroleiloes.com.br](mailto:contato@lutheroleiloes.com.br)



[www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br)



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conjs. 1622/1623  
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931