

LUTHERO LEILÕES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A **Dra. Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty**, Egrégio Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca Tatuí/SP, nos autos do processo 0006430-02.2024.8.26.0624, movido por **MARCO ANTONIO ALMEIDA VIEIRA**, em face de **MARIA DE LOURDES MENDES VIEIRA e OUTRO(S)**, comunica a todos que possam se interessar, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br, sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital de Leilão.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **15/12/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **18/12/2025 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 **28/01/2025 às 14h20**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

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.
- 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.
- c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma 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. **Importante:** Nesta modalidade, o próprio bem servirá como garantia hipotecária. 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. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**
- 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).



LUTHERO

LEILÕES

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

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.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do § 1º do artigo 843 do CPC, 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 para o arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza *propter rem*, 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 competente expedição da Carta de Arrematação juntada nos autos.

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. Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes ficam sob sua responsabilidade.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903, CPC).

CARTA DE ARREMATAÇÃO: 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.



LUTHERO

LEILÕES

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.

LOTE 01: Sobre o terreno foi construído um prédio de **127,70m²**, contendo dois dormitórios, uma cozinha, uma sala de TV, uma sala de estar, dois banheiros, uma área de serviço, uma varanda e dois halls, o qual recebeu o nº 200, da rua Antônio Vieira Filho, conforme certidão de regularização expedida pela Prefeitura, em 05.11.2010. Requerente apresentou CND nº 00260.2012, expedida em 13.01.2012 pelo INSS. **Conforme descrito na av.05 da respectiva matrícula.** Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 17, da quadra A, com frente para a rua Antônio Vieira Filho, (antiga rua 01), situado no lugar denominado "Jardim Tonico Vieira de Camargo", no Bairro e Distrito de Quadra, Município e Comarca de Tatuí-SP, perímetro urbano, medindo dez metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 250,00m², e que se divide:– pela frente com a rua referida; nos fundos com os lotes 02 e 03; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 16, e do lado esquerdo com o lote 18, situado do lado par, distante 111,00m da esquina. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0002-ZN-08; exercício de 1.996. **Matrícula nº 44.073 do CRI de Tatuí/SP – Contribuinte nº 030010017**

Endereço: Rua Antônio Vieira Filho, nº 200, Bairro Jardim Tonico Vieira, Quadra / SP, CEP: 18255-000.

Débito de IPTU: Não há débitos, referência em jun./25.

Ônus/Gravames: Não consta gravame em aberto na matrícula atualizada em 06/2025 objeto desta hasta

AVALIAÇÃO: R\$ 286.321,74 (duzentos e oitenta e seis mil trezentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

LOTE 02: Sobre o terreno foi construído um prédio de **80,00m²**, contendo um banheiro, uma sala de TV, uma sala, uma cozinha, um dormitório, uma área de serviço, uma garagem e uma área de circulação, o qual recebeu o nº 52, da rua Antônio Domingos de Pádua, conforme certidão expedida pela Prefeitura em 12 de março de 2.012. HABITE-SE nº 40/2012. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 22.02.2012, CEI nº 70.008.06264/66. **Conforme descrito av. 03 da respectiva matrícula.** Um lote de terreno sob n.º 30, da quadra "F", com frente para a Rua 04, lado par, do loteamento denominado "Residencial Santo Antônio", da cidade de Quadra, Comarca de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: – medindo 7,00 metros de frente; do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 31;



LUTHERO

LEILÕES

do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 29; nos fundos mede 7,00 metros, confrontando com o lote 46, encerrando a área de 175,00m². **Matrícula nº 64.258** do do CRI de Tatuí/SP. **Contribuinte nº 030930030**

Endereço: Rua Antônio Domingos de Pádua, nº 52, Bairro Residencial Santo Antônio, Quadra / SP, CEP: 18255-000

Débito de IPTU: Não há, referência em jan/25.

Ônus/Gravames: Não consta gravame em aberto na matrícula atualizada em 06/2025, objeto desta hasta

AVALIAÇÃO: R\$ 324.162,58 (trezentos e vinte e quatro mil cento e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

LOTE 03: Sobre o terreno foi *construído* um prédio de **132,65m²**, contendo três varandas, uma sala de estar, dois dormitórios, duas cozinhas, um banheiro, uma área de circulação, uma área de serviço, uma despensa e uma garagem, o qual recebeu o nº 422, da rua João Antônio Lobo, conforme certidão de regularização expedida pela Prefeitura, em 22.10.2020. **Conforme descrito na av.05 da respectiva matrícula.** Terreno (lote 09, quadra B), rua Coronel Firmo Vieira de Camargo, loteamento Jardim Tonico Vieira de Camargo, Município de Quadra (SP), medindo 10,00m de frente para a referida rua; 25,50m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 08; 25,51m do lado esquerdo, confrontando com o lote 10; 11,75m nos fundos, confrontando com Residencial Santo Antônio, perfazendo a área de 299,67m². **Matrícula nº 88.899** do CRI de Tatuí/SP. **Contribuinte nº 030020009**
Endereço: Rua João Antônio Lobo, nº 422, Bairro Jardim Tonico Vieira, Quadra / SP, CEP: 18255-000.

Débito de IPTU: Não há, referência em jan/25.

Ônus/Gravames: Não consta gravame em aberto na matrícula atualizada em 06/2025, objeto desta hasta

AVALIAÇÃO: R\$ 285.556,18 (duzentos e oitenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

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: Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

Dra. Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty,
Egrégio Juízo de Direito

