

LUTHERO LEILÕES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A **Dra. Heloisa Carolina Leonel Silva**, Egrégio Juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Matão da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo 1002255-03.2024.8.26.0347, movido por **ROGÉRIO APARECIDO DAVOGLIO**, em face de **SEBASTIÃO DE OLIVEIRA**, 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 **28/01/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **02/02/2026 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 **25/02/2026 às 15h00**; (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.

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, cujas parcelas não podem ser inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais), 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.

DÉBITOS: o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: No caso de arrematação ou alienação, o MM. Juízo Comitente cancelará as constrições deste e demais oriundas de outros processos através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), arcando o interessado com os emolumentos devidos, conforme prevê o artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ. Alternativamente, fica este Edital, Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes para que o Arrematante providencie as respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes.

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.

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.



LUTHERO

LEILÕES

BEM: UM IMÓVEL RESIDENCIAL, POSSUINDO ÁREA DE TERRENO DE 239,75 m² E ÁREA CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE 89,84m², anteriormente descrito como: O lote designado sob o número 02 (dois), da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Paraíso III", nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, lote esse situado com frente para a Rua Sete, medindo 8,75 (oito metros e setenta e cinco centímetros) de frente; 27,41 (vinte e sete metros e quarenta e um centímetros) do lado esquerdo, da frente aos fundos; 27,39 – (vinte e sete metros e trinta e nove centímetros) do lado direito, da frente aos fundos, e, finalmente 8,75 (oito metros e setenta e cinco centímetros) nos fundos, perfazendo uma área total de 239,75 (duzentos e trinta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados); confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, confronta com o lote número 03 (três); do lado direito, com o lote número 01 (um), e nos fundos, com o lote número 22 (vinte e dois), todos da mesma quadra. **Conforme consta no Laudo de Avaliação (Fls.118/168):** O imóvel possui uma área de terreno de 239,75 m², área edificada de 89,84 m² (levantada in loco) construída alvenaria de tijolo cerâmico, área com apenas cobertura em telhas de fibrocimento de 64,00m², sem laje. Distribuição em duas casas com apenas uma numeração, com os seguintes ambientes: na casa da frente, dois dormitórios, sala, sala de jantar, cozinha, um banheiro e lavanderia; na casa dos fundos, cozinha, um dormitório e um banheiro **Matrícula nº 15.682** do CRI de Matão/SP. **Contribuinte nº 412.11.73.0075.01.001-2.** **Endereço:** Rua Marlene David dos Santos, 839 - Jardim Paraíso, Matão - SP, 15991-360.

AVALIAÇÃO: R\$ 88.640,02 (oitenta e oito mil seiscentos e quarenta reais e dois centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R\$ 15.472,64 (quinze mil quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), referência em out/2025.

Débito de IPTU: Não há, referência em nov/2025

Débito de Condomínio: Não se aplica.

Débito de Fiduciário: Não há, referência em nov/2025

Ônus/Gravames: Constan as seguintes averbações na matrícula: Av. 06 – 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 leiloadado 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. Heloisa Carolina Leonel Silva
Egrégio Juízo de Direito

