



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O(A) Doutor(a) **Luís Fernando Cardinale Opdebeeck**, M.M. Juiz (a) de Direito da **2ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP**. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado(os) Antônia Neta Matoso Luppi**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 0000003-10.2021.8.26.0554 - Cumprimento de Sentença

Exequente: GILVAN FARIAS DA NÓBREGA

Executado: ANTONIA NETA MATOSO LUPPI

Débitos da presente ação no importe de R\$ R\$ 39.426,56 (trinta e nove mil e quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos) até 10/2024.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS):

Lote 001: Moto: Honda CG 125FAN, 2007/2008, placa DZP2D45, Renavam: 00949558788

Obs.1: Recai sobre o veículo débito no valor de R\$ 6.560,05 até 27/03/2025.

Valor da Avaliação: R\$ 6.574,00 (seis mil e quinhentos e setenta e quatro reais) **03/2025** conforme TABELA FIPE.

Lote 002: Carro: Volkswagen Gol City (Trend) 1.0, 2006/2006, placa DUC8237, Renavam 00888748540

Obs.1: Recai sobre o veículo débito no valor de R\$ 11.045,52 até 27/03/2025.

Valor da Avaliação: R\$ 16.836,00 (dezesseis mil e oitocentos e trinta e seis reais) **03/2025** conforme TABELA FIPE.

Localização dos bens (endereço da executada): Avenida Professor Luiz Inacio de Anhaia Melo, 06, casa 01 ou 02, Vila Homero Thon, Santo André/SP CEP 09120-075

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO BEM: O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreçoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.



DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. O **Leilão** terá início no dia **02/06/2025 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **02/07/2025 às 14:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS ÔNUS: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.



DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil e o **saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 27 de março de 2025.

Eu, _____, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

DR(A). Luís Fernando Cardinale Opdebeeck
Juiz (a) de Direito