

3ª VARA CÍVEL – FORO DE SUZANO – TJ/SP

EDITAL DE VENDA DIRETA do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Requerido:

O MM. Juiz de Direito Dr. Olivier Haxkar Jean, da 3ª Vara Cível – Foro de Suzano, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Inventário – Inventário e Partilha, nos autos do processo nº **1006391-47.2021.8.26.0606**, e foi designada A VENDA DIRETA do do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DATA LIMITE PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 19/08/2025 às 18:00hs

Valor da avaliação: R\$500.000,00(quinzentos mil reais)

Valor mínimo de propostas: R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais) – AS PROPOSTAS SERÃO ANEXADAS AOS AUTOS PARA DEFERIMENTO DO JUIZ;

BEM: MATRICULA: 91.662 – DESCRIÇÃO: UM TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE 43, DA QUADRA 42, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA AMORIM, PERÍMETRO URBANO DESTA MUNICÍPIO E COMARCA DE SUZANO – SP, ASSIM DESCRITO E CARACTERIZADO: FAZ FRENTE PARA A RUA F, ONDE MEDE 10,00ms, DO LADO DIREITO DE QUEM DA REFERIDA RUA OLHA PARA O IMÓVEL MEDE 25,00 ms DA FRENTE AOS FUNDOS E CONFORNTA COM OS LOTES 47,48 E PARTE DO LOTE 46, DO LADO ESQUERDO MEDE 25,00ms DA FRENTE AOS FUNDOS E CONFRONTA COM O LOTE 42, NOS FUNDOS ONDE MEDE 10,00ms CONFRONTA COM O LOTE 24, ENCERRANDO A ÁREA DE 250,00M2.

REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO Nº29.441, DATADA DE 18/02/1952, NO LIVRO 3-A-S E INSCRIÇÃO DE LOTEAMENTO DATADA DE 27/06/1952, AMBAS DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES -SP.

AVALIAÇÃO: ÁREA TOTAL DE 250,00m<sup>2</sup>. A ÁREA CONSTRUÍDA É CONSTITUÍDA DE 03(TRÊS) ÁREAS DE ALVENARIA, SENDO ESTAS, UMA COM 81,91 m<sup>2</sup>, OUTRA COM 129,64m<sup>2</sup> E OUTRA COM 25,10m<sup>2</sup>, TOTALIZANDO UMA CONSTRUÇÃO DE 236,74m<sup>2</sup>, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL SOB O Nº 12.073.030-A,B,C, DEVIDAMENTE REGISTRADA JUNTO AO CARTORIO DE MOGI DAS CRUZES SOB A TRANSCRIÇÃO DE Nº29.441.A ÁREA CONSTRUÍDA DE 81,91m<sup>2</sup> - CASA DA FRENTE – POSSUI UMA COZINHA AMPLA, ODIS QUARTOS, UM BANHEIRO, SALA E LAVANDERIA. NOS FUNDOS POSSUI ÁREA COM CHURRASQUEIRA E COM UM BANHEIRO MENOS. A CASA POSSUI GARAGEM COBERTA PARA DOIS CARROS E ESPAÇO PARA MAIS CINCO CARROS NA LATERAL. ÁREA CONSTRUÍDA DE 25,10m<sup>2</sup> - COMÉRCIO COM UM BANHEIRO MENOR. ÁREA CONSTRUÍDA DE 129,64m<sup>2</sup> - SOBRADO – POSSUI DOIS QUARTOS, SALA, COZINHA E DOIS BANHEIROS. O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM RUA DE PARALELOS, COM FÁCIO ACESSO A COMÉRCIO, SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ESCOLAS, HOSPITAIS E ACADEMIAS, EM REGIÃO PRIVILEGIADA DA CIDADE, DISTANDO O CENTRO DA CIDADE POR DOIS QUILÔMETROS, OU SEJA, É SEIS MINUTOS DE CARRO.

PROCESSO/RECURSOS: AGRAVO DE INSTRUMENTO Processo: 22726031920248260000

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS) data 25/05/2021

LEILOEIRA: A VENDA DIRETA será realizada pela Leiloeira Pública Oficial, CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1429, através da [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.vecchileiloes.com.br> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas do deferimento da proposta pelo Juiz.

**COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O comprador deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de venda do bem. Tal valor será devido pelo comprador ainda que haja a desistência da compra, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da compra e autorização do Juiz, será feito o pagamento da comissão na conta bancária da Leiloeira Oficial: CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, a ser indicada ao interessado após a autorização de venda (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**FRAUDE:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da compra. No caso de não pagamento do valor do bem pelo comprador, e da comissão devida à da leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:** 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do comprador (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ). O Pagamento de impostos, taxas e despesas de transferência; A regularização documental, caso seja necessária; A desocupação do bem, se aplicável, por sua conta e risco, devendo ainda estar acompanhado de advogado, por se tratar de processo judicial.

**PROPOSTA NA PLATAFORMA:** os interessados em apresentar as propostas para a VENDA DIRETA deverão fazer suas propostas, exclusivamente pela internet, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br). Serão aceitas as propostas a partir da inserção do bem no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar as propostas deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao fazer a proposta o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do fim da data limite para a venda, tendo ciência ainda, de que tais propostas serão levadas ao Juízo e este decidirá se aceita ou não a mesma. Se não houver expediente forense nas datas designadas, serão aceitas as propostas até o primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução 236 do CNJ, poderão ofertar as propostas os devidamente cadastrados no site.

**DA ASSINATURA DO CONTRATO:** será enviado para o comprador, após a decisão do MM. Juiz de Direto, por e-mail o contrato para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda a leiloeira autorizada a assinar pelo comprador caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica.

**FORMALIZAÇÃO DA VENDA DIRETA:** A venda direta será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do adquirente, da Leiloeira e do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo COMPRADOR, bem como realizado o pagamento da comissão da leiloeira e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

**IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a VENDA DIRETA, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao COMPRADOR,

realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com. INFORMAÇÕES: Visitaçã do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.leo.br), sob pena de preclusão.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Suzano, 06 de fevereiro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. OLIVIER HAXKAR JEAN  
JUIZ DE DIREITO