

**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor (a) ÉRICA MIDORI SANADA, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VINHEDO, DO ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 0000759-92.2021.8.26.0659**

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**EXEQUENTE(s): VALMIR PISSARDINI** (CPF Nº 059.211.678-60). Advogados: Fabio de Alvarenga Campos (OAB/SP 201.388), Paulo André Megiolaro (OAB 305876/SP).

**EXECUTADO(s):**

**CARLA CRISTIANE LOPES** (CPF Nº 179.885.408-95). Advogada: Sandra Cristina Viel (OAB 394193/SP)

**TERCEIRO(s): OTAVIO BRAGA BETHENCOURT** (CPF Nº 182.160.258-74), **LUCI MOREIRA FERNANDES BETHENCOURT** (CPF Nº 171.127.928-51), **PREFEITURA MUNICIPAL DE VINHEDO** (CNPJ Nº 46.446.696/0001-85).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA**

**(BEM):** DIREITOS decorrentes de um contrato de compra e venda sobre uma CASA e seu respectivo terreno situada na Rua Herault Viviani Stella, 170, Vida Nova, Capela, Vinhedo/SP, assim descrita em sua matrícula: O terreno constituído pelo Lote nº 9 da Quadra F, do loteamento denominado "Residencial Vida Nova", situado no Município de Vinhedo/SP, que assim descreve: mede 8,00 metros de frente para a Rua 4, do lado direito, visto da referida rua, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 08; nos fundos mede 8,00 metros, confrontando com parte dos lotes 47 e 48, encerrando a

área de 160,00 metros quadrados. **OBSERVAÇÃO:** Consta do parecer de avaliação às fls. 38/40, que sobre o referido terreno há uma construção de 01 casa residencial com 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

**Matrícula Imobiliária nº 36.110**, do CRI de **Vinhedo/SP**.

**Contribuinte nº 05.380.001, 06.680.002 e 06.380.003.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** DIREITOS

**Ônus:** Nada consta da referida matrícula; OBS: **1)** Não consta na referida matrícula averbação da construção e benfeitoria, eventual regularização ficará por conta do arrematante; **2)** Consta às fls 33 a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS no processo nº 0004243-57.2017.8.26.0659 requerida pelo exequente.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$311.666,66 (trezentos e onze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) (OUTUBRO/2021).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 362.187,16 (trezentos e sessenta e dois mil, cento e oitenta e sete reais e dezesseis centavos) (agosto/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**1ª PRAÇA: De 24/10/2024 (14h00) até 29/10/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 29/10/2024 (14h01) até 19/11/2024 (14h00)** mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não foi possível localizar eventuais débitos sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da PREFEITURA MUNICIPAL DE VINHEDO para que preste tal informação nos autos.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor

da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 27 de agosto de 2024.**

---

**Dr. (a) ÉRICA MIDORI SANADA**  
Juiz (a) de Direito