

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

O Doutor Rodrigo Soares, M.M<sup>o</sup>. Juiz de Direito da 5<sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP, 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 N° 0000268-78.2003.8.26.0348**

### **AÇÃO: Monitória**

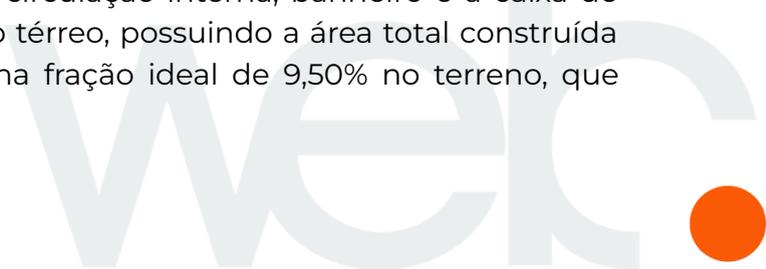
**EXEQUENTE(s): Antonio Nicolau de Oliveira**, CPF n° 190.275.679-72  
(Advogado: Antonio de Moraes, OAB/SP n° 137.659)

**EXECUTADO(s): Eli Martins Sebastiao**, CPF n° 194.398.558-86 (Advogado: Rodrigo Augusto Bonifacio, OAB/SP n° 189.078; Eduvardo Juvencio Felisbino, OAB/SP n° 122.943)

**TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Mauá**, CNPJ n° 46.522.959/0001-98, na pessoa de seu representante legal (Advogada: Gabriela Alonso dos Santos, OAB/SP n° 383.207); **Cintia Cristina Mouta da Silva**, CPF n° 149.358.978-48 (Advogado: N/C); **Condomínio Residencial Vila Ana I**, CNPJ n° N/C, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel; Processo n° 0018200-06.2008.8.26.0348, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP**

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não.**

**(BEM):** A RESIDÊNCIA N° 09 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ANA I, SITUADO NA RUA TÉRCIO MONTANARI, 123, constituído por dois pavimentos, sendo um térreo e um superior, compõe-se, no pavimento térreo, de caixa de escadas que dá acesso a entrada principal da residência, hall principal, sala, cozinha, W.C. com ante-câmara, área descoberta, caixa de escadas que dá acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior, de dois dormitórios sendo um com sacada, corredor de circulação interna, banheiro e a caixa de escadas que dá acesso ao pavimento térreo, possuindo a área total construída de 73,44m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 9,50% no terreno, que



equivale a 81,77m<sup>2</sup>, confinando pela frente, considerando de quem da Rua Tércio Montanari olha para o condomínio, com o recuo que dá para o alinhamento da Rua Tércio Montanari; do lado direito com a residência 08; do lado esquerdo, com a residência 10; e, nos fundos, com a área permeável. Cabe a esta residência o direito exclusivo da vaga de garagem localizada à frente da residência.

**Matrícula Imobiliária nº 45.171**, do CRI de **Mauá/SP**.

**Contribuinte nº 19.025.025 (fls. 72).**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade**

**Ônus:**

| averbação/<br>registro | data       | ato                                     | processo/<br>origem   | beneficiário/<br>observações     |
|------------------------|------------|---|---|----------------------------------|
| AV. 3                  | 08/05/2012 | Penhora<br>exequenda                    | 0000268-78.2003.8.26.034<br>8, 5ª Vara Cível do Foro da<br>Comarca de Mauá/SP | O exequente                      |
| AV. 4                  | 10/12/2014 | Penhora                                 | 0018200-06.2008.8.26.034<br>8, 1ª Vara Cível do Foro da<br>Comarca de Mauá/SP | Rita de Cássia<br>Machado Lepore |
| AV. 5                  | 17/07/2023 | Penhora<br>exequenda<br>(integralidade) | 0000268-78.2003.8.26.034<br>8, 5ª Vara Cível do Foro da<br>Comarca de Mauá/SP | O exequente                      |

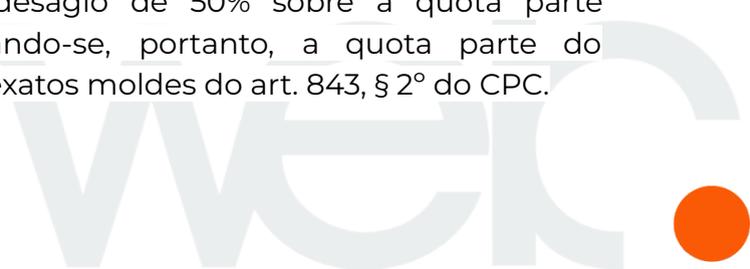
**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) (março/2015) - Fls. 264/310

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$254.834,31 (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos) (junho/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$22.096,82 (vinte e dois mil e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos) (outubro/2022).**

**1ª PRAÇA: De 22/08/2024 (14h00) até 26/08/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 26/08/2024 (14h01) até 17/09/2024 (14h00)** mínimo de 75% do valor de 1ª Praça, aplicando-se o deságio de 50% sobre a quota parte pertencente ao Executado, reservando-se, portanto, a quota parte do coproprietário alheio à execução, nos exatos moldes do art. 843, § 2º do CPC.



**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:** R\$22.194,78 (em abril/2023 – fls. 70), em consulta ao site da prefeitura de Mauá constam débitos fiscais para o exercício de 2024 no valor de R\$689,89.

Necessária intimação da Prefeitura para que informe o valor atualizado referente aos débitos inscritos em dívida ativa.

**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, bem como da penhora realizada em **20/06/2023**, 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**

Mauá, 21 de junho de 2024

---



