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

A(o) Doutor (a) Gustavo Antonio Pieroni Louzada, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Santos, 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.

PROCESSO Nº 0009778-64.2017.8.26.0562

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(s): ROBSON DA SILVA CARDEIRA (CPF/MF Nº 885.624.768-20) - Advogado(a): Marcella Carlos Fernandez Cardeira (OAB/SP Nº 287151)

EXECUTADO(s): ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL USANDO A IMAGINAÇÃO LTDA (CNPJ/MF Nº 01.263.925/0001-98) na pessoa de seu representante **ROBERTO LUIZ BARREIROS JUNIOR (CPF/MF Nº 595.393.648-68)**

TERCEIRO(s): **MARIA DE JESUS BARREIROS (CPF/MF Nº 372.924.948-70) e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE (CNPJ/MF Nº 46.177.523/0001-09)**

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

(**BEM):** A casa nº 54 da Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, construída sobre parte do lote nº 14 da quadra 32, da Vila Margarida, em São Vicente, com as seguintes descrições: 5,00ms de frente para a dita rua, por 35,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 13, de outro lado com o remanescente do lote 14, e nos fundos onde tem a mesma metragem da frente, confronta com o lote 09, encerrando a área de 175ms² mais ou menos. **Matrícula Imobiliária nº 109.655 do 2º CRI de São Vicente/SP. Contribuinte nº 35-00475-0585-00054-000. LOCALIZAÇÃO: Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 54, Vila Margarida, São Vicente/SP.**

OBSERVAÇÕES:
I - O Imóvel residencial é composto por dois dormitórios, banheiro social, sala de estar, cozinha funcional, área de serviço, edícula nos fundos e garagem (Laudo de Avaliação às Fls. 282/309).
II - Nos termos da Decisão de Fls. 524 deverá ser resguardado à Maria de Jesus Barreiros o direito à meação em relação ao produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843, do CPC.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
Av. 11	01/06/2017	Penhora	Proc. nº 1009517-19.2016.8.26.0562	Neusa Maria Esteves Bittar
Av. 12	23/08/2017	Penhora	Proc. nº 1012184-41.2017.8.26.0562	Marina Cerca Lopes e Sandra Lourenço de Carvalho

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) (agosto/2021 – Laudo de Avaliação às Fls. 282/309).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 389.803,28 (trezentos e oitenta e nove mil oitocentos e três reais e vinte e oito centavos) (maio/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação**.**

DÉBITO EXEQUENDO: **R$1.061.871,18 (um milhão sessenta e um mil oitocentos e setenta e um reais e dezoito centavos) (novembro/2024 – Fls. 539/541).**

1ª PRAÇA: De 25/07/2025 às 14:00 até 30/07/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 30/07/2025 às 14:01 até 19/08/2025 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Conforme fls. 534 o imóvel possui débitos tributários no valor total de R$ 2.464,47 até setembro/2023. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br . Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. Propostas: Caso o bem não seja vendido durante o 1° e 2° leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2° leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. Propostas 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento).** O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irretratável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7° § 3° da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2° do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro

oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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, conforme previsto no art. 887, §2°, 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 **25/09/2020**, 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 16 de maio de 2025.

_____

Dr. (a) Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br