

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: MÁRCIO BONETTI
PROCESSO N.º: [0028922-29.2009.8.26.0554](#) - Cumprimento de sentença
VARA: 7ª Vara Cível
COMARCA: Santo André do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: BANCO FIBRA S.A (CNPJ/MF 58.616.418/0001-08) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: ALBERTO SIMÕES GASPAR (CPF/MF 043.020.838-32) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: MARIA CÉLIA MARTINS GASPAR (CPF/MF 088.664.948-01). IMOBILIÁRIA HIGIENÓPOLIS SC LTDA (CNPJ/MF 69.115.525/0001-79). FUNDO DE INVEST. EM DIREITOS CREDIT. DA IND. EXODUS II (CNPJ/MF 08.779.221/001-11). BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 31.895.683/0001-16). PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR (CNPJ/MF 65.883.332/0001-07). PROCESSO nº 0029399-52.2009.8.26.0554 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0033690-95.2009.8.26.0554 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0027419-70.2009.8.26.0554 em tramite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0030774-88.2009.8.26.0554 em tramite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1346/2009 em tramite perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0000943-21.2011.5.02.0464 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0146925-44.2009.8.26.0100 em tramite perante a 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0153503-23.2009.8.26.0100 em tramite perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) APARTAMENTO Nº 21 do tipo "B" localizado no 2º andar, do Bloco "2" – denominado EDIFÍCIO MARESIAS, parte integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR, situado à Avenida Caminho do Mar, nº 1.680, em Rudge Ramos, tendo a área útil de 56,63ms²; a área comum de divisão não proporcional de 15,00ms², correspondente a uma vaga na garagem do terreno; a área comum de divisão proporcional de 40,05567ms²; totalizando a área construída de 111,68567ms², cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 0,76230%. O Condomínio foi construído em terreno com a área de 4.959,00ms², com frente para a Avenida Caminho do Mar, no Bairro dos Meninos, hoje Rudge Ramos. **CADASTRO MUNICIPAL: 011.034.003.047. MATRÍCULA Nº 63.708 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento avaliando se situa no segundo andar e possui sala de estar/jantar conjugadas, banheiro, 02 (dois) dormitórios, cozinha e área de serviço. O Condomínio Residencial Caminho do Mar é constituído por três blocos, onde cada prédio possui trinta e seis apartamentos, totalizando assim 108 (cento e oito) unidades autônomas. Com relação a infraestrutura do condomínio, há quadra poliesportiva, playground infantil, piscina, churrasqueira, salão de festas, sala de jogos e uma vaga de garagem coberta e não demarcada.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Caminho do Mar, 1680, Apto. 21, 2º andar, Bloco 2, Rudge

- DEPOSITÁRIO:** ALBERTO SIMÕES GASPAR (CPF/MF 043.020.838-32).
- ONUS:** Consta na **AV.14 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.11 PENHORA** e na **R.12 ARRESTO** extraída do processo nº 0153503-23.2009.8.26.0100 em tramite perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.13 PENHORA** extraída do processo nº 0146925-44.2009.8.26.0100 em tramite perante a 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.16 PENHORA** extraída do processo nº 0000943-21.2011.5.02.0464 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.17 PENHORA** extraída do processo nº 1346/2009 em tramite perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. Consta na **AV.18 PENHORA** extraída do processo nº 0030774-88.2009.8.26.0554 em tramite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. Consta na **AV.19 PENHORA** extraída do processo nº 0027419-70.2009.8.26.0554 em tramite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. Consta na **AV.20 PENHORA** extraída do processo nº 0033690-95.2009.8.26.0554 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. Consta na **AV.21 PENHORA** extraída do processo nº 0029399-52.2009.8.26.0554 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do 0153503-23.2009.8.26.0100 em tramite perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 900.261,25 (novecentos mil, duzentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos) em 13 de agosto de 2024 (fls. 591-615). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 15.950,38 (quinze mil, novecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos) em 01 de de agosto de 2024. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de natureza fiscal e/ou condominial, que ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 31/07/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 31/07/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 01/08/2024, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).
- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 62.488.306,92 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, trezentos e seis reais e noventa e dois centavos) em 31 de outubro de 2023 (fls. 1387-1390).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão

sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- NOTA:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade condições.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 07/10/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 10/10/2024;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 468.110,08 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e dez reais e oito centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 31/10/2024 a partir das 16:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 234.055,04 (duzentos e trinta e quatro mil, cinquenta e cinco reais e quatro centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 468.110,08 (quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e dez reais e oito centavos)**. Atualizado em julho/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:
LEILOEIRO:** **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.
- PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo 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) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 1% (um por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº

1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Bernardo do Campo, 5 de agosto de 2024.

MÁRCIO BONETTI

Juiz de Direito