



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE AMPARO**

**FORO DE AMPARO**

**1ª VARA**

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,

Fone: (19) 3807-3444, Amparo-SP - E-mail: amparo1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0000013-32.1983.8.26.0022**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**  
 Exequente: **Pedrina Rodrigues**  
 Executado: **Antonio Carlos Martins Filho**

Justiça Gratuita

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ANTONIO CARLOS MARTINS FILHO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Perdas e Danos movida por PEDRINA RODRIGUES em face de ANTONIO CARLOS MARTINS FILHO, PROCESSO Nº 0000013-32.1983.8.26.0022**

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, do Foro de Amparo, Estado de São Paulo, Dr. Fernando Leonardi Campanella, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA acerca do edital de leilão com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ:**

**DADOS DO PROCESSO**

**JUIZ:** **FERNANDO LEONARDI CAMPANELLA**  
**PROCESSO Nº:** **0000013-32.1983.8.26.0022** - Cumprimento de sentença  
**VARA:** 1ª Vara Cível  
**COMARCA:** Amparo do Estado de São Paulo

**EXEQUENTE:** **PEDRINA RODRIGUES (CPF/MF 053.431.658-18)** e seu cônjuge se casada for;

**EXECUTADO:** **ANTONIO CARLOS MARTINS FILHO (CPF/MF 015.873.708-32)** e seu cônjuge se casado for;

**INTERESSADOS:** **VERA LUCIA MARTINS (CPF/MF 168.595.038-82). ROBERTO CARLOS MARTINS (CPF/MF 079.568.308-18). JUAREZ CARLOS MARTINS (CPF/MF 119.356.498-09). EURÍDICE SONIA MARTINS (CPF/MF 184.227.498-82). PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO.**

**DESCRIÇÃO DO BEM**

**IMÓVEL:** **PARTE IDEAL DE 20% DA NUA PROPRIEDADE DE 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB Nº 14 DA QUADRA 19, medindo 10,00 metros de frente, por 21,00 metros da frente aos fundos, de um lado e 23,00 metros da frente aos fundos, de outro lado, tendo nos fundos a largura de 20,00 metros, encerrando uma área de 315,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 15, de outro lado com o lote nº 4 e nos fundos com os lotes nºs 12 e 13. CADASTRO MUNICIPAL: 0324.0058. MATRÍCULA Nº 831 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AMPARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel possui área construída de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE AMPARO

FORO DE AMPARO

1ª VARA

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,  
Fone: (19) 3807-3444, Amparo-SP - E-mail: amparo1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

412,51m<sup>2</sup> e área de terreno de 330,00m<sup>2</sup>.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Pernambuco, 451, Jardim Brasil, Amparo – SP, 13902-280

**DEPOSITÁRIO:** ANTONIO CARLOS MARTINS FILHO (CPF/MF 015.873.708-32).

**ONUS:** Caberá ao adquirente/arrematante, por sua conta, regularização de benfeitorias do imóvel. Será de responsabilidade do adquirente/arrematante eventual REGULARIZAÇÃO REGISTRAL junto aos órgãos competentes. Consta nas fls. 507 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.04 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.02 DOAÇÃO** em favor de ANTONIO CARLOS MARTINS FILHO, VARA LUCIA MARTINS, ROBERTO CARLOS MARTINS, JUAREZ CARLOS MARTINS e EURÍDICE SONIA MARTINS. OS transmitentes reservaram **USUFRUTO** em favor de ANTONIO CARLOS MARTINS e EURIDICE CESAR MARTINS. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO identificamos **DÉBITOS DE IPTU** no valor de R\$ 2.323,04 (dois mil, trezentos e vinte três reais e quatro centavos) em 10 de setembro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 08/09/2024, **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 08/09/2024, **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 09/09/2024, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. 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\$ 1.640.936,23 (um milhão seiscentos e quarenta mil novecentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos) em maio de 2016 (fls. 474).

**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


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE AMPARO**
**FORO DE AMPARO**
**1ª VARA**

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,

Fone: (19) 3807-3444, Amparo-SP - E-mail: amparo1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

**INFORMAÇÕES DO LEILÃO**

**AVALIAÇÃO TOTAL:** **R\$ 582.111,30 (quinhentos e oitenta e dois mil cento e onze reais e trinta centavos)** em setembro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**AVALIAÇÃO PARTE IDEAL:** **R\$ 116.422,26 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos)** em setembro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DATAS:** **1º LEILÃO em 11/11/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 14/11/2024;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO que se encerrará em 05/12/2024 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 70% (setenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

**PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES,** site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).

**LEILOEIRO:** 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, serão devidas o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro. 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



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMPARO

FORO DE AMPARO

1ª VARA

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,

Fone: (19) 3807-3444, Amparo-SP - E-mail: amparo1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

imediatamente encaminhado para o e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto: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 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**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE AMPARO**  
**FORO DE AMPARO**  
**1ª VARA**

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,  
Fone: (19) 3807-3444, Amparo-SP - E-mail: amparo1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo 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 licitação, 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).

**Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Amparo, aos 17 de setembro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**