

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA
PROCESSO N.º: [0012733-87.2020.8.26.0554](#) - Cumprimento de sentença
VARA: 5ª Vara Cível
COMARCA: Santo André do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: PAULO SERGIO DA SILVA (CPF/MF 115.954.478-65) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: PATRÍCIA RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF 192.272.948-56), MIRELA LUCHESI (CPF/MF 168.744.938-41) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: CLÁUDIA REGINA DE JESUS (CPF/MF 226.066.438-52). CARLOS ROBERTO DA SILVA. MUNICÍPIO SÃO BERNARDO DO CAMPO. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO DIOGO (CNPJ/MF 37.126.657/0001-00). PROCESSO nº 1001223-90.2016.5.02.0466 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1021217-10.2021.8.26.0564 em tramite perante a 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1001093-92.2019.5.02.0467 em tramite perante a 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0016439-48.2020.8.26.0564 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1001456-79.2019.5.02.0467 em tramite perante a 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1001223-90.2016.5.02.0466 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1000067-65.2019.5.02.0465 em tramite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1000885-23.2019.5.02.0463 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0005035-34.2019.8.26.0564 em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1000043-43.2019.5.02.0463 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1001093-92.2019.5.02.0467 em tramite perante a 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1000253-62.2017.5.02.0464 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1000070-11.2019.5.02.0468 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) APARTAMENTO N.º 31, localizado no 3º andar, ou 4º pavimento do Edifício São Diogo, que possui a área útil de 84,96m², a área comum de 47,778m², totalizando a área real de construção de 132,738m² e situa-se na frente do edifício, fazendo divisas laterais com as próprias divisas do edifício e nos fundos com hall de circulação escadas e poço de iluminação, pertencendo o coeficiente de participação no terreno e nas despesas comuns de 12,7462%. O Edifício São Diogo faz frente para a Rua Vicente de Carvalho, nº 450 e se assenta em um terreno que encerra a área de 300m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 008.049.011.007. **MATRÍCULA N.º 44.779 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O empreendimento é composto por 5 pavimentos e 2 apartamentos por andar, com acesso de veículos e pedestres. Não possui elevador. O imóvel alienando trata-se do apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Edifício São Diogo composto de: Sala, sacada, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, 1 suíte, um banheiro e vaga de garagem em local indeterminado. Possui

área útil de 84,96m² e área total de 132,73m².

LOCALIZAÇÃO: Rua Vicente de Carvalho, 450, Apto. 31, Anchieta, São Bernardo do Campo - SP, 09732-600.

DEPOSITÁRIO: MIRELA LUCHESI (CPF/MF 168.744.938-41).

ONUS: Consta nas fls. 56-57 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.12 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.11 CAUÇÃO** como garantia ao cumprimento do contrato de locação firmado com PAULO SÉRGIO DA SILVA (CPF/MF 115.954.478-65). Consta na **AV.13 PENHORA** extraída do processo nº 0016439-48.2020.8.26.0564 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.14 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000070-11.2019.5.02.0468 em tramite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.15 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000253-62.2017.5.02.0464 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.16 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1001093-92.2019.5.02.0467 em tramite perante a 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.17 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000043-43.2019.5.02.0463 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.18 PENHORA** extraída do processo nº 0005035-34.2019.8.26.0564 em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.19 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000885-23.2019.5.02.0463 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.20 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000067-65.2019.5.02.0465 em tramite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.21 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1001223-90.2016.5.02.0466 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Consta na **AV.22 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1001456-79.2019.5.02.0467 em tramite perante a 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0016439-48.2020.8.26.0564 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$26.250,08 (vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e reais e oito centavos) em 20 de setembro de 2023 (fls. 280-287). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1001093-92.2019.5.02.0467 em tramite perante a 7ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 38.168,40 (trinta e oito mil, cento e sessenta e oito reais e quarenta centavos) em 30 de outubro de 2023 (fls. 294-298). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1021217-10.2021.8.26.0564 em tramite perante a 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 29.125,85 (vinte e nove mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos) em 08 de março de 2024 (fls. 410-441). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1001223-90.2016.5.02.0466 em tramite perante a 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em 21 de outubro de 2024 (fls. 516-520). **CONSTAM DÉBITOS CONDOMINIAIS junto a unidade leiloada no valor de R\$ 29.125,85 (vinte e nove mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta e cinco centavos) em 15 de fevereiro de 2024 que será atualizado a época da alienação. Havendo saldo devedor remanescente superior à arrematação, será de responsabilidade do arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, observada a**

ordem de preferência, nos termos do art. 908, § 1º do CPC. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 10.997,07 (dez mil, novecentos e noventa e sete reais e sete centavos) em 29 de outubro 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). 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\$ 190.846,62 (cento e noventa mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos) em julho de 2024 (fls. 465-466).
- 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, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- AVALIAÇÃO:** **R\$ 414.563,52 (quatrocentos e quatorze mil, quinhentos e sessenta e três reais e cinquenta e dois centavos)** em outubro/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 31/12/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 03/01/2025;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 24/01/2025 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- PORTAL:** ***SUBLIME LEILÕES***, site 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, a

comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco 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 lanços 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 exhibir 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

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 alienação, os lanços 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).

Santo André, 30 de outubro de 2024.

ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA

Juíza de Direito