

6ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
GA230201

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação do Executado: **AMORIM & DINIZ COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELE ME (CNPJ Nº 09.352.361/0001-71)**, devidamente representada por **WOLNEY DINIZ DE SOUZA (CPF Nº 261.302.348-13)**; bem como dos terceiros interessados: **ALCIDES CICUTO (CPF Nº 918.775.128-34)**, e seu cônjuge, **ANA REGINA DE SOUSA CICUTO (CPF Nº 192.405. 728-05)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Bianca Ruffolo Chojniak, da 6ª Vara Cível – Foro da Comarca de Santo André, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença, ora o exequente, **EDUARDO ALVES (CPF Nº 161.361.258-38)**, promove em face do executado, **AMORIM & DINIZ COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELE ME (CNPJ Nº 09.352.361/0001-71)**, nos autos do **Processo nº 0004793-37.2021.8.26.0554**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** DIREITOS DE PROMISSÁRIO COMPRADOR da casa nº 209 da Rua Asclepias e seu respectivo terreno constituído pelo lote 28 da quadra “H” no “Vila Bartira” em Utinga, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua Asclepias; do lado direito, olhando para o terreno, mede 25,00 metros, confinando com o imóvel de classificação fiscal nº 14.055.015, Rua Asclepias nº 223, lote 29 da quadra “H”; do lado esquerdo, olhando para o terreno, mede 25,00 metros, confinando com o imóvel de classificação fiscal nº 14.055.017, Rua Asclepias nº 199, lote 27 da quadra “H”; e nos fundos olhando para o terreno, mede 10,00 metros, confinando com o imóvel de classificação fiscal nº 14.055.013, Rua Fidalga nº 198, lote 13 da quadra “H”, encerrando a área de 250,00m².

Localização: Rua Asclepias, nº 209 - Vila Curuça, Santo André/SP - CEP: 09280-440.

Observação 01: Será leilado o equivalente aos direitos de promissário comprador da executada, haja vista que esta deixou de realizar a averbação na certidão de matrícula do imóvel, para fazer constar como atual proprietária. Destaca-se que, conforme art. 1.417 do Código Civil, o promissário comprador possui direito real de aquisição do imóvel, oponível a terceiros.

Observação 02: Conforme Laudo de Avaliação carreado às fls. 204, o imóvel é composto por um prédio com 08 unidades (sendo 04 no primeiro andar e 04 no segundo andar), contendo cada unidade 45,00m².

| Dados do Imóvel | | | | |
|--------------------------|---|-----|-----------------|----------------------------|
| Cadastro Imobiliário nº | 14.055.016 | | | |
| Matrícula Imobiliária nº | 65.799 – 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ | | | |
| Ônus | | | | |
| Registro | Data | Ato | Processo/Origem | Beneficiário / Observações |

Valor de avaliação: R\$ 1.960.000,00 (Fevereiro/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 3.108,03 referente ao IPTU do ano de 2021. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo: R\$ 430.780,34 (Agosto/2022).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **24 de abril de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 27 de abril de 2023, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de abril de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará em 17 de maio de 2023, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.americaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma América Leilões (www.americaleiloes.com.br), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Paulo Francisco Antônio Casale Lauro, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 842 e Guilherme Roberto Dorta da Silva, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1346, Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.americaleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução n° 236/2016).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. Deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar do encerramento do leilão, na conta bancária dos Leiloeiros Oficiais, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto n° 21.981/32).

07 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida aos leiloeiros no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor dos leiloeiros oficiais, a título de multa. Ficam, nesta hipótese, autorizados a receberem e aprovarem os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, os Leiloeiros ficarão autorizados a prosseguirem com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: contato@americaleiloes.com.br, ou Telefone e Whatsapp: (11) 4040-5598. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da América Leilões: www.americaleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Rua Guarará, nº 529 - Conj 12 - Jd Paulista - - São Paulo - SP - CEP: 01425-001.

12 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 09 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. BIANCA RUFFOLO CHOJNIAK
JUIZA DE DIREITO