

**3ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
C230201**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **IR E VIR TRANSPORTES LTDA (CNPJ Nº 07.002.518/0001-03)**, **WAGNER LEMES DE OLIVEIRA (CPF Nº 003.117.758-10)**, **SILVIA MARIA ARANTES LEMES DE OLIVEIRA (CPF Nº 008.685.628-66)**, bem como os terceiros interessados: **VITAL PAULO SÉRGIO DE ANDRADE (CPF Nº 774.607.406-59)**, **BANCO SANTANDER S/A (CNPJ Nº 90.400.888/0001-42)**, e a usufrutuária: **MAURA ALVES DE TOLEDO (CPF Nº 939.495.958-87)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, 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, cujo exequente, **CENTRO DE GESTÃO DE MEIOS DE PAGAMENTO SA (CNPJ Nº 04.088.208/0001-65)**, promove em face dos executados, **IR E VIR TRANSPORTES LTDA (CNPJ Nº 07.002.518/0001-03)**, **WAGNER LEMES DE OLIVEIRA (CPF Nº 003.117.758-10)**, **SILVIA MARIA ARANTES LEMES DE OLIVEIRA (CPF Nº 008.685.628-66)**, nos autos do **Processo nº 0024445-27.2009.8.26.0565**, 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:** A casa sob nº 2.613 à Avenida D. Pedro II e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 01 da quadra nº 46, situado no Bairro de Utinga, nesta cidade, medindo 3,50 ms de frente para a referida Avenida, por 21,50ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 3,50ms, com área de 75,25ms² mais ou menos, e confina do lado direito, de quem do imóvel olha para a Avenida com o prédio nº 2.609, do lado esquerdo com o prédio 2.615, ambos da mesma Avenida pertencente a Malka Biderman e outros e nos fundos também com Malka Biderman e outros.

Localização: Avenida Dom Pedro II, nº 2.613, Bairro Campestre, Santo André/SP, CEP: 09080-111.

Observação 01: Em razão da inalienabilidade de direito de usufruto, sendo este, constatado no registro 06 da certidão de matrícula do imóvel; fora penhorado o equivalente a 66,66% deste. Ocorre que, objetivando a viabilização da venda, e conclusão da lide, o imóvel será levado a leilão em sua integralidade, ora resguardando a quota-parte da usufrutuária (33,34%), em caso de potencial arrematação.

Observação 02: Conforme fls 470 ss, houve penhora no rosto destes autos, em favor do exequente da demanda processual nº 0089800-05.2009.5.03.0070.

Dados do Imóvel				
Cadastro Imobiliário		01.040.043		
Matrícula Imobiliária nº		12.384 – 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 07	22.02.2012	PENHORA	0102800-09.2008.503.0070	VITAL PAULO SÉRGIO DE ANDRADE

AV.09	28.06.2017	PENHORA EXEQUENDA	0024445-27.2009.8.26.0565	CGMP CENTRO DE GESTÃO DE MEIOS DE PAGAMENTO LTDA
AV.11	25.06.2021	PENHORA	1000363-36.2014.8.26.0565	BANCO SANTANDER S/A

Valor de avaliação: R\$ 427.000,00 (Outubro/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 549.853,40 (Junho/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 368,82 (Março/2020). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo: R\$ 1.177.402,97 (Maio/2023).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **11 de setembro de 2023, às 11 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 14 de setembro de 2023, às 11 horas e 30 minutos.** 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 14 de setembro de 2023, às 11 horas e 30 minutos, e se encerrará em 04 de outubro de 2023, às 11 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do equivalente a quota-parte penhorada (66,66%). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.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 Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou 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 da Leiloeira, que será enviada após o

encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 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 à leiloeira 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 da leiloeira, a título de multa. Fica, nesta hipótese, autorizada a receber e aprovar 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.

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, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir 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: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

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

São Paulo, 26 de junho de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. SÉRGIO NOBORU SAKAGAWA
JUIZ DE DIREITO

