



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:

19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@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: **0002982-42.2019.8.26.0318**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO
 TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer /
 Não Fazer**
 Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
 Executado: **Ernani Arraes e outros**

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL –
FORO DA COMARCA DE LEME**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, ora objetivando a intimação dos executados: **ERNANI ARRAES (CPF N  035.627.008-49), LÚCIA HELENA ANTONIO (CPF N  139.558.918-60), MARCIO EDUARDO GOMES (CPF N  105.457.84867), JORNAIS ASSOCIADOS EDITORA LTDA (CNPJ N  59.555.474/0001-42), EVIDÊNCIA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS PROPAGANDA PUBLICIDADE MARKETING E PESQUISA LTDA (CNPJ N  05.169.192/0001-88)**, e os coproprietários: **MARLENE APARECIDA HABERMANN GOMES (CPF N  257.490.378-19), MAURA BRAGAGNOLLI HABERMANN (CPF N  257.491.808-83), MARTA MARIA HABERMANN (CPF N  167.859.278-11) e MÁRCIO HABERMANN (CPF N  109.882.878-03)**; e a terceira interessada: **ELAINE DA SILVA BORGES DE CARVALHO ARRAES (CPF N  260.059.338-17)**; em raz  o do **Cumprimento de Sentença, Processo n  0002982-42.2019.8.26.0318**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível – Foro da Comarca de Leme, ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ N  01.468.760/0001-90)**.

A MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Leme, Estado de São Paulo, Dra. Melissa Bethel Molina, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, que, fora designada a alienação dos respectivos bens penhorados nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM n  19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob n  1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução n  236/2016, CNJ).

1. Descrição do imóvel: Diretos (Nua Propriedade) de um lote de terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Leme, SP, na Vila Ilza sob n  07 da quadra C, com a área de 330,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Rodrigues Alves,

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:
 19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

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

igual medida nos fundos, confrontando com os lotes 12 e 13; 30,00 metros de seu lado direito confrontando com o lote 06 e 30,00 metros de seu lado esquerdo confrontando com o lote 08, cadastrado na municipalidade local sob nº 4.1810.0160.00.

Localização: Rua Rodrigues Alves, nº 385, Vila Ilza, Leme/SP – CEP: 13615-030.

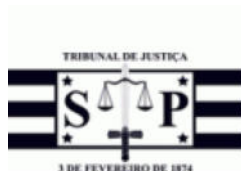
Observação 01: Conforme averbação 13 da referida matrícula, sobre o lote fora edificado um prédio com 123,56m² de área construída.

Observação 02: Embora a penhora tenha recaído em cima da quota-parte do executado (8,33%), o leilão será de sua integralidade, objetivando dessa forma, a melhor viabilização de venda. De todo modo, a parte ideal dos coproprietários ficarão resguardadas com o produto da arrematação (Art. 843 CPC).

Observação 03: Está sendo penhorado os direitos de nua propriedade, pois há averbação de usufrutos em favor de Maura Bragagnolli Habermann, correspondente a 50% do imóvel, motivo este de estar sendo levado a hasta, apenas a metade da área pertencente ao executado, ora 8,33%.

Matrícula Imobiliária nº

2
4
.
3
8
6
—
R
e
g
i
s
t
r
o
d
e
I
m
ó
v
e
i
s
d
a
C
o
m
a

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

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

2ª VARA CÍVEL

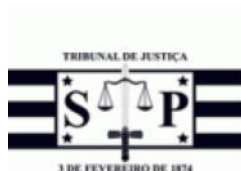
Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:

19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

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

					r c a d e L e m e .
Inscrição Cadastral nº					4 . 1 8 1 0 . 0 1 6 0 . 0 0
Ônus					
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário	
AV.10	23.02.2011	INDISPONIBILIDADE	-	-	
AV.11	01.08.2017	INDISPONIBILIDADE	-	-	
AV.12	01.08.2017	INDISPONIBILIDADE	-	-	
AV.14	06.09.2018	PENHORA	1000276-74.2016.8. 26.0318	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO	
AV.15	09.04.2021	PENHORA EXEQUENDA	0002982-42.2019.8. 26.0318	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO	

Valor de avaliação: R\$ 380.000,00 (Abril/2022) – Laudo de Avaliação às fls. 1.063.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:

19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

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

Valor de avaliação atualizado: R\$ 401.068,88 (Novembro/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 99,67 (Dezembro/2023). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

2. Descrição do imóvel: Diretos (Nua Propriedade) Um prédio e respectivo terreno, situado nesta cidade de Leme, no Jardim São Jorge, à Rua Vencesleu Braz, nº 251, antiga travessa Um, medindo o terreno 10,00 metros de frente por 25,00 metros de frente aos fundos, terreno esse sob nº 10 da quadra D, confrontando de um lado com o lote 9, de outro com o lote 11 e fundos com o lote 19.

Localização: Rua Wenceslau Braz, nº 251, Vila São Jorge, Leme/SP – CEP: 13615-020.

Observação 01: De acordo com a averbação 04 da referida matrícula, o imóvel fora desmembrado em duas partes, ficando o objeto desta penhora, uma área remanescente de 220m².

Observação 02: Embora a penhora tenha recaído em cima da quota-parte do executado (8,33%), o leilão será de sua integralidade, objetivando dessa forma, a melhor viabilização de venda. De todo modo, a parte ideal dos coproprietários ficarão resguardadas com o produto da arrematação (Art. 843 CPC).

Observação 03: Está sendo penhorado os direitos de nua propriedade, pois há averbação de usufrutos em favor de Maura Bragagnolli Habermann, correspondente a 50% do imóvel, motivo este de estar sendo levado a hasta apenas a metade da área pertencente ao executado, ora 8,33%.

Matrícula Imobiliária nº

3
.
9
7
0
-
R
e
g
i
s
t
r
o
d
e
i
m
ó
v

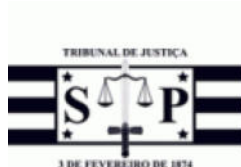


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:
 19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

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

					e i s d a C o m a r c a d e L e m e
Inscrição Cadastral nº					5 . 1 9 5 5 . 0 0 5 0 . 0 0
Ônus					
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário	
R.06	07.07.2009	PENHORA	318.01.2008.500996 7	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME	
AV.13	23.02.2011	INDISPONIBILIDADE	-	-	
AV.14	01.08.2017	INDISPONIBILIDADE	-	-	
AV.15	01.08.2017	INDISPONIBILIDADE	-	-	


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:

19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

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

AV.16	06.09.2018	PENHORA	1000276-74.2016.8. 26.0318	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AV.17	09.04.2021	PENHORA EXEQUENDA	0002982-42.2019.8. 26.0318	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Valor de avaliação: R\$ 300.000,00 (Abril/2023) – Laudo de Avaliação às fls. 1.063.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 316.633,30 (Novembro/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 330.802,2 (Outubro/2019).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 06 de fevereiro de 2024, às 11:00 horas e se encerrará 09 de fevereiro de 2024, 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 seguirá-se, iniciando-se em 09 de fevereiro de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 29 de fevereiro de 2024, às 11:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 97% do valor da avaliação atualizado, cabendo ao credor, após efetivada a arrematação, prosseguir com o repasse do valor correspondente aos demais coproprietários não executados. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 do CPC). 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LEME

FORO DE LEME

2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:

19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

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

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 deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este 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. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

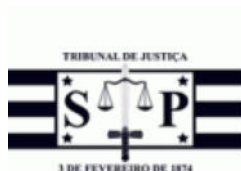
INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE LEME
FORO DE LEME
2ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 770, ., Centro - CEP 13610-901, Fone:
19-35713590, Leme-SP - E-mail: leme2@tjsp.jus.br

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

Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: 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.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, 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 proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

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.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Leme, aos 18 de dezembro de 2023.

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