

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 3ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DA PENHA DE FRANÇA  
C240605**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação dos executados: **MARCOS LOURENÇO DE CAMARGO (CPF Nº 066.531.028-58)** e **ROSEMEIRE MARTINS (CPF Nº 039.747.708-28)**; em razão do **Cumprimento de sentença, Processo nº 0116404-44.2008.8.26.0006/01**, em trâmite perante a **3ª Vara Cível – Foro Regional da Penha de França**, ajuizada por **LUCIENE SANTOS NUNES (CPF Nº 152.771.568-01)**, **GUILHERME SANTOS NUNES (CPF Nº 407.612.798-65)** e **DEBORAH SANTOS NUNES (CPF Nº 469.107.998-01)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Luciana Antunes Ribeiro Crocomo, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Um prédio, com a área construída de 79,10m<sup>2</sup>, situado à rua Belarmino Siqueira, antiga rua Hum, sem numeração oficial, identificado no projeto aprovado como unidade "4", no 41º Subdistrito-Cangaíba, e seu respectivo terreno, formado de partes dos lotes 5, 6, 7 e 8 da quadra "A", da planta particular de propriedade de Imobiliária Concorde Ltda., apenas para os efeitos de identificação e localização, medindo 3,56m de frente para a referida rua Belarmino Siqueira, por 30,55m da frente aos fundos, pelo lado direito, visto de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a unidade "5", por 29,53m também da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, visto da mesma posição, onde confronta com a unidade "3", e 3,52m na linha dos fundos, onde confronta com propriedade do Governo do Estado de São Paulo, encerrando a área de 105,14m<sup>2</sup>.

**Localização:** Rua Belarmino Siqueira, nº 87, Cangaíba, São Paulo/SP – CEP: 03716-090.

**Observação:** Conforme Laudo de Avaliação às fls. 443, a casa é assobradada com área útil privativa de 170,00m<sup>2</sup>, sendo dois quartos e banheiro no pavimento superior, piso frio em todo pavimento e no banheiro com revestimento em cerâmica com box de vidro e detalhe no revestimento, pia em pedra, acabamento em gesso nos quartos e no banheiro, parede dos quartos com pintura a látex. Ainda, possui sala com escada de acesso ao pavimento superior, com piso cerâmico de boa qualidade e acabamento em gesso com luz indireta, cozinha com piso e revestimento cerâmico nas paredes, lavabo, com piso e revestimento cerâmico nas paredes; área nos fundos com churrasqueira e edícula com área de serviço com um quarto e banheiro com revestimento e piso em cerâmica, na parte externa com revestimento em cerâmica nas paredes imitando pedra; garagem coberto com telhas de fibrocimento e vigas de sustentação de madeira, paredes em alvenaria com rachaduras, piso

em cerâmica quebrados em alguns pontos; e instalação elétrica e hidráulica em pleno funcionamento obedecendo a projetos padrão de instalação.

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>		25.257 - 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo		
<b>Inscrição Cadastral nº</b>		060.327.0035-6		
<b>Ônus</b>				
<b>Averbação/Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo</b>	<b>Beneficiário</b>
AV.07	21/09/2016	PENHORA EXEQUENDA	116404-44.2008	VALDEMAR SOARES NUNES

**Valor de avaliação:** R\$ 495.159,00 (Agosto/2019) – Laudo de Avaliação às fls. 442 e ss.

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 659.352,20 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

**Débito tributário:** Não há débito até o momento de confecção desta minuta de edital. Havendo débito tributário este será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

**Débito exequendo:** R\$ 175.299,90 (Abril/2022).

**DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça terá início em 05 de agosto de 2024, às 11:00 horas e se encerrará 08 de agosto 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 seguir-se-á, iniciando-se em 08 de agosto de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 28 de agosto de 2024, às 11:00 horas.

**CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS:** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. 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](http://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, 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 pelos leiloeiros, 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 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](mailto: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/](http://www.globoleiloes.com.br/), cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, n° 1079 - 7° e 8° 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, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 28 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. LUCIANA ANTUNES RIBEIRO CROCOMO  
JUIZA DE DIREITO**