

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
C240609**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, ora objetivando a intimação dos executados: **EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS TURIN S/A (CNPJ Nº 57.488.058/0001-43), ESPÓLIO DE HÉLIO SEBASTIÃO TURIN (CPF Nº 040.755.108-59),** representado por sua inventariante, **CLEIDE BORGONOVİ TURIN (CPF: 140.020.718-55), DIANA MARIA DOS SANTOS TURIM (CPF Nº 139.993.458-96), PATRÍCIA HELENA TURIN RIBEIRO DA SILVA (CPF Nº 140.381.838-07) e UMBERTO TURIM NETO (CPF Nº 265.178.558-07);** a credora **SONIA MARIA COSTA DA SILVA (CPF Nº 030.856.578-94)** e o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MALAGA (CNPJ Nº 55.036.982/0001-63),** em razão da **Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0019771-93.1996.8.26.0554,** em trâmite perante a 1ª Vara Cível – Foro da Comarca de Santo André, ajuizada por **BANCO SISTEMA S/A (CNPJ Nº 76.543.115/0001-94).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Mariana Silva Rodrigues Dias Toyama Steiner, 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), 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 01:** Um terreno constituído pela área B, situado na Estrada do Taquaral, perímetro urbano do Distrito de Ouro Fino Paulista e Comarca de Ribeirão Pires; medindo 20 metros de frente para a referida Estrada do Taquaral, por 150 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 20 metros de largura, encerrando a área de 3000 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da estrada olha para o terreno com as área A e C, do lado esquerdo com o loteamento denominado Residencial Sol Nascente, e nos fundos com a área D.

Localização: Avenida Vereador Rubens Maziero, nº 950, Ouro Fino Paulista, Ribeirão Pires/SP – CEP: 09443-530.

Observação: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Matrícula Imobiliária nº		21.230 - Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires		
Inscrição Cadastral nº		432-41-09-0196-00-0000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 03	05/03/2014	PENHORA EXEQUENDA	0019771-93.1996.8.26.0554	BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SA

Valor de avaliação: R\$ 885.000,00 (Janeiro/2023) – Laudo de Avaliação às fls. 1232 e ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 940.036,70 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 945,24 (Junho/2024). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

- 2. Descrição do imóvel 02:** Um terreno constituído pelo lote 1, da quadra B, do JARDIM DOS EUCALIPTOS, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires; medindo 12,00 metros de frente a Rua 4; 15,50 metros do lado direito onde confronta com a Rua Um; 34,15 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 2 e 13,00 metros de largura nos fundos onde confronta com a Estrada de Rodagem Estadual.

Localização: Rua dos Eucaliptos, nº 2288, Ouro Fino Paulista, Ribeirão Pires/SP – CEP: 09440-200.

Observação: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Matrícula Imobiliária nº		30.791 - Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires		
Inscrição Cadastral nº		431-44-89-0257-00-0000		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 04	05/03/2014	PENHORA EXEQUENDA	0019771-93.1996.8.26.0554	BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SA

Valor de avaliação: R\$ 1.207.000,00 (Janeiro/2023) – Laudo de Avaliação às fls. 1232 e ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.282.061,25 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 3.218,44 (Junho/2024). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

- 3. Descrição do imóvel 03:** A fração ideal correspondente a 25,0275ms² ou 0,04036%, no terreno situado à Travessa Marcelina, no Jardim Bela Vista, nesta cidade, medindo 20,00ms de frente para a citada Travessa Marcelina, por 31,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo a área superficial de 620,00ms²; confrontando do lado direito de quem da Travessa Marcelina olha para o terreno com o prédio nº 96 da mesma via pública, do lado esquerdo com a Rua Almirante Tamandaré; com a qual faz esquina, e, nos fundos com o prédio nº 748 da mesma rua Almirante Tamandaré.

Localização: Rua Almirante Tamandaré, nº 728, Apartamento nº 22, Jardim Bela Vista, Santo André/SP – CEP: 09040-040.

Observação 01: Conforme avaliação às fls. 1139 e ss., o Edifício onde está localizado o apartamento é denominado de Edifício Baltimore, e constitui-se de prédio de uso residencial, escadarias de acesso aos pavimentos, 02 (dois) elevadores, 10 (dez) pavimentos superiores para apartamentos, com 02 (dois) apartamentos por andar e 01 (um) pavimento inferior para estacionamento. Possui ainda, portaria, entrada social, salão de festas e área de circulação.

Observação 02: Conforme avaliação às fls. 1139 e ss., o apartamento é composto de 03 (três) dormitórios, sala de estar, sala de jantar, 03 (três) banheiros, cozinha, despensa, área de serviço, 02 (duas) sacadas e 01 (uma) vaga de garagem. A área construída de 145,8642 m², sendo 107,1790 m² de área útil e 38,6852 m² de área comum, a ele cabendo uma fração ideal de terreno equivalente a 25,0275 m² ou 0,04036% do todo.

Observação 03: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Matrícula Imobiliária nº		26.994 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André		
Inscrição Cadastral nº		15.162.001		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 04	31/07/2014	PENHORA EXEQUENDA	0019771-93.1996.8.26.0554	BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SA
AV. 05	10/04/2015	PENHORA	1900/1997	SONIA MARIA COSTA DA SILVA

- 4. Descrição do imóvel 04:** A fração ideal correspondente a 5,97153ms² ou 0,00963% no terreno situado à Travessa Marcelina, no Jardim Bela Vista, nesta cidade, medindo 20,00ms de frente para a citada Travessa Marcelina, por 31,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, perfazendo a área superficial de 620,00ms²; confrontando do lado direito de quem da Travessa Marcelina olha para o terreno com o prédio nº 96, da mesma via pública, do lado esquerdo com a Rua Almirante Tamandaré com a qual faz esquina, e nos fundos com o prédio nº 748 da mesma rua Almirante Tamandaré.

Localização: Rua Almirante Tamandaré, nº 728, Jardim Bela Vista, Santo André/SP – CEP: 09040-040.

Observação 01: Conforme avaliação às fls. 1139 e ss., a garagem nº 04, está localizada no subsolo ou 1º pavimento do Edifício Málaga. A área construída de 34,80175 m², a ele cabendo uma fração ideal de terreno equivalente a 5,97153 m² ou 0,00963% do todo.

Observação 02: Embora a penhora do imóvel recaia sobre a parte ideal do coproprietário (50%), o imóvel será levado à leilão em sua integralidade. (Art. 843 do Código de Processo Civil/2015).

Matrícula Imobiliária nº		26.995 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André		
Inscrição Cadastral nº		15.162.001		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 04	31/07/2014	PENHORA EXEQUENDA	0019771-93.1996.8.26.0554	BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SA
AV. 05	10/04/2015	PENHORA	1900/1997	SONIA MARIA COSTA DA SILVA

Valor de avaliação dos imóveis 03 e 04: R\$ 515.000,00 (Setembro/2023) – Laudo de Avaliação às fls. 1139 e ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 532.126,90 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

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

Débito condominial: Não há débitos até o momento de confecção da minuta. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme art. 908, parágrafo 1º, do CPC.

Débito exequendo: R\$ 2.683.098,13 (Setembro/2022).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 20 de agosto de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 23 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 23 de agosto de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 12 de setembro de 2024, às 11:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% em cima da quota-parte do executado (50%). 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, 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, 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, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 04 de julho de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MARIANA SILVA RODRIGUES DIAS TOYAMA STEINER
JUIZA DE DIREITO