



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: **0007487-28.2009.8.26.0318/01**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito**
 Exequente: **Eliane Casteline**
 Executado: **Isabela Camila de Souza e outro**

Justiça Gratuita

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE LEME C241001

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ISABELA CAMILA DE SOUZA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito movida por ELIANE CASTELINE em face de ISABELA CAMILA DE SOUZA E OUTRO, PROCESSO Nº 0007487-28.2009.8.26.0318/01

A MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Leme, Estado de São Paulo, Dra. ANA RITA DE OLIVEIRA CLEMENTE, na forma da Lei, etc.

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, Cassia 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).

- **Descrição do imóvel 01:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Leme, na Vila Rauter, com frente para a Travessa Três, sob nº 20 (vinte) da quadra "B", medindo onze (11) metros de frente, por quarenta e dois (42) metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com os lotes nºs 1, 2, 3 e 4, de outro lado com o lote nº 19 e pelos fundos com os lotes nº 9 e 10.

Localização: Rua João Donadel (antes Travessa Três) nº 238, Jardim Amália, Leme/SP – CEP: 13610-350.

Observação: Embora a penhora do imóvel tenha recaído em cima da quota-parte do executado (1/10), o imóvel será levado a leilão em sua integralidade. Assim como, se arrematado em 2ª praça, a parte do cônjuge e demais coproprietários, ora não executados, lhes serão destinadas (Art. 843 CPC).

Matrícula Imobiliária nº	38.794 – Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP	
Inscrição Cadastral nº	31235010500-0	


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: R\$ 340.000,00 (Janeiro/2024) – Auto de Avaliação às fls. 2808.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 349.523,25 (Setembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

- **Descrição do imóvel 02:** Um lote de terreno sem benfeitoria, situado nesta cidade e comarca de Leme, no "Jardim São José", com a área de 173,72 metros quadrados, localizado com frente para a Rua Ângelo Bacciotti, constituído por parte do lote nº 01 da Quadra "5", medindo 11,23 metros de frente, nos fundos em confrontação com o lote 02 mede 11,10 metros, do outro lado da frente aos fundos mede 16,50 metros em confrontação com os lotes 23 e 24, e, ainda de outro lado da frente aos fundos mede 14,80 metros em confrontação com imóvel de propriedade de Geraldo Aparecido Ceridório.

Localização: Rua Ângelo Bacciotti nº 999, Jardim Eroisi, Leme/SP – CEP: 13610-560.

Observação 01: Conforme Averbação nº 02 da Matrícula, fora construído um prédio residencial para dentro do alinhamento da Rua Angelo Bacciotti, parte do lote 01 da quadra 05, Jardim São José, o qual recebeu o número 999.

Observação 02: Embora a penhora do imóvel tenha recaído em cima da quota-parte do executado (50%), o imóvel será levado a leilão em sua integralidade. Assim como, se arrematado em 2ª praça, a parte do cônjuge e demais coproprietários, ora não executados, lhes serão destinadas (Art. 843 CPC).

Matrícula Imobiliária nº	15.866 – Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP	
Inscrição Cadastral nº	40270021800-0	

Valor de avaliação: R\$ 240.000,00 (Janeiro/2024) – Auto de Avaliação às fls. 2805.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 246.722,30 (Setembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 2.287,22 (Outubro/2024). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 907.551,39 (Julho/2023).

DATAS DAS PRAÇAS: A 1ª Praça terá início 19 de novembro de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 22 de novembro 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 22 de novembro de 2024, às 11:00 horas, e se encerrará 12 de dezembro de 2024, às



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

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 (1/10 para o Lote 01 e 50% para o Lote 02). 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



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

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, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Leme, aos 17 de outubro de 2024.

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