

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE VOTORANTIM  
C241220**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **NANIAS BUENO (CPF Nº 430.251.968-15)**; em razão do **Cumprimento de sentença**, Processo nº 0000443-62.2024.8.26.0663, em trâmite perante 1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE VOTORANTIM, ajuizada por **CELIA XAVIER DE LIMA NOVELLI (CPF Nº 114.193.278-44)**, **MARTA XAVIER DE LIMA (CPF Nº 127.684.018-70)**, **SELMA XAVIER DE LIMA DE CARVALHO (CPF Nº 148.868.218-63)**, **VILMA MAZERO DE LIMA (CPF Nº 134.676.658-45)**, **TALISON MAZERO DE LIMA (CPF Nº 416.555.948-26)** e **TIAGO MAZERO DE LIMA (CPF Nº 322.032.748-67)**; bem como dos demais interessados: **ANTONIO ROBERTO LEMES DE CARVALHO (CPF Nº 859.687.738-04)**, **CELSO XAVIER DE LIMA (CPF Nº 054.692.498-08)** e **JOSÉ CARLOS NOVELLI (CPF Nº 047.904.958-09)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Fabiano Rodrigues Crepaldi, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem partilhado 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, 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).

- 1. Descrição do imóvel:** Terreno designado por Área B do desmembramento elaborado no Lote nº 01 e 23 da quadra B do loteamento Parque do Jataí, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro Itapeva, com frente para a Rua Luiz Frias onde mede 7,00 metros em reta; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede em curva 14, 13 metros para a Rua Jesus Rodrigues, onde também mede 32,85 metros de comprimento, em reta para a referida Rua Jesus Rodrigues; do lado direito, de igual orientação, mede 41,60 metros onde confronta com os lotes nº 02 e 22; e nos fundos mede 16,00 metros em reta, onde confronta com o terreno designado por área A do mesmo desmembramento, com área total de 648,22 metros quadrados.

**Localização:** Rua Luiz Frias, nº 142, Parque Jataí, Votorantim - SP, CEP: 18117-400.

**Visitação:** Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	30.728 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votorantim/SP
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------

**Valor de avaliação:** R\$ 600.000,00 (abril/2023) – Avaliação às fls. 426 dos autos principais.

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 634.719,92 (novembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

**DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça terá início em 17 de fevereiro de 2025, às 14:00 horas, e se encerrará 20 de fevereiro de 2025, às 14:00 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 20 de fevereiro de 2025, às 14:00 horas, e se encerrará 12 de março de 2025, às 14:00 horas.

**CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS:** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 50% 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 receberá o bem livre de débitos tributários vencidos antes da arrematação, nos termos do Recurso Repetitivo Representativo do Tema 1134, do Superior Tribunal de Justiça, bem como art. 130 do Código Tributário Nacional, visto que referidas dívidas ficam sub-rogadas no preço. Por outro lado, o arrematante ficará responsável por outras eventuais dívidas incidentes sobre o imóvel, de natureza propter rem.

**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 60 dias, com ciclos de 15 (quinze) dias cada, até o final do prazo, pelo preço não inferior ao da avaliação. 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, 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, 20 de dezembro de 2024.

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

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

**DR. FABIANO RODRIGUES CREPALDI**  
**JUIZ DE DIREITO**