

2ª VARA - FORO DA COMARCA DE CUBATÃO
C220708

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **C.C.A.F.C. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.** (CNPJ Nº 07.653.083/0001-67), **CLEITON REIS CAFÉ SILVA** (CPF Nº 265.791.008-42), e **CRC SILVA AUTOMÓVEIS EPP** (CNPJ Nº 32.323.884/0001-01); bem como dos terceiros interessados, **VIVIANE ALVES DE ALMEIDA CAFÉ SILVA** (CPF Nº 299.129.828-60), **PEDRO DA SILVA PEDROZA** (CPF Nº 260.378.168-09), **GIULIANO JOAQUIM REDUA** (CPF Nº 251.985.938-50), e **WANDERSON DA FONSECA** (CPF Nº 292.265.078-21), e seu cônjuge, **ELISANGELA BERNARDO** (CPF Nº 317.022.388-73).

O MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Pinati da Silva, 2ª Vara - Foro da Comarca de Cubatão, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença, cujo exequente, **MARIA FÁTIMA DE ALMEIDA** (CPF Nº 108.262.678-31), promove em face dos executados, **C.C.A.F.C. COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.** (CNPJ Nº 07.653.083/0001-67), **CLEITON REIS CAFÉ SILVA** (CPF Nº 265.791.008-42), e **CRC SILVA AUTOMÓVEIS EPP** (CNPJ Nº 32.323.884/0001-01); nos autos do **Processo nº 0000952-66.2018.8.26.0157**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** O lote de terreno nº 05 da quadra 13, do loteamento denominado Parque Serramar, município de Itariri, medindo 20,00m de frente para a Rua 2, por 80,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 1.600,00m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 06, do lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com terras de Geraldo Colotti.

Localização: Rua Parque Serramar, Quadra 013, Lote 005, Parque Serramar, Itariri/SP, CEP: 11760-000.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral nº		18.2855.013.005		
Matrícula Imobiliária nº		220.966 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.1	10.09.2021	PENHORA EXEQUENDA	0000952- 66.2018.8.26.0157	MARIA FÁTIMA DE ALMEIDA
AV.2	29.12.2021	PENHORA	1033793- 17.2016.8.26.0562	GIULIANO JOAQUIM REDUA

Valor de avaliação: R\$ 150.000,00 (Junho/2021).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 168.886,66 (Julho/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 15.342,02, sendo R\$ 13.796,34 de Dívida Ativa (2007 - 2020), e R\$ 1.545,68 equivalente ao valor de IPTU em aberto (Janeiro/2022 - Julho/2022).

Débitos Exequendo: R\$ 120.704,42 (Dezembro/2020).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **05 de setembro de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 08 de setembro de 2022, 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 sem interrupção, iniciando-se em 08 de setembro de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará em 28 de setembro de 2022, às 14:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma 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 Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 – 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 e art. 892 do CPC).

06 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal 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, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e

aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 - 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, além da comissão do leiloeiro.

10 – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, 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 propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@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.

12 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 03 de agosto de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RODRIGO PINATI DA SILVA
JUIZ DE DIREITO