

**2ª VARA – FORO DA COMARCA DE CUBATÃO**  
**C221205**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **PAULO ROBERTO RIBEIRO MAGALHÃES (CPF Nº 452.950.508-15)**, **ESPÓLIO DE MARILUZIA MAGALHÃES DA COSTA**, neste ato, devidamente representada por **RUBENS LUIZ DA COSTA JUNIOR (CPF Nº 133.647.448-31)**; **CRISTIANE MAGALHÃES DA COSTA SILVA (CPF Nº 070.226.818-64)**, e **RUBENS LUIZ DA COSTA (CPF Nº 159.607.738-72)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Pinati da Silvada 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, ora os exequentes: **ORLANDO JOSÉ DOMINGOS JUNIOR (CPF Nº 133.950.138-47)** e **ZULEIKA DOMINGOS VIEGAS (CPF Nº 884.509.538-04)**, movem em face dos executados: **PAULO ROBERTO RIBEIRO MAGALHÃES (CPF Nº 452.950.508-15)**, **ESPÓLIO DE MARILUZIA MAGALHÃES DA COSTA**, neste ato, devidamente representada por **RUBENS LUIZ DA COSTA JUNIOR (CPF Nº 133.647.448-31)**; **CRISTIANE MAGALHÃES DA COSTA SILVA (CPF Nº 070.226.818-64)**, e **RUBENS LUIZ DA COSTA (CPF Nº 159.607.738-72)**, **Processo nº 0000078-76.2021.8.26.0157**, 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 PRÉDIO sob nº 678 da Rua Maria do Carmo, e respectivo terreno que é o lote nº 15 de quadra “C”, do loteamento denominado Vila Bandeirantes, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, medindo 10m de frente para a citada Rua Maria do Carmo, por 30m da frente aos fundos, com a área total de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem entra com o lote 14, pelo lado esquerdo com o lote 16, e nos fundos, mede 10m de largura e dividida com o lote 24, todos da mesma quadra.

**Localização:** Rua Maria do Carmo, nº 678, Jardim Casqueiro, Cubatão/SP, CEP: 11533-050.

**Observação 01:** Conforme fls. 120, houve registro de penhora no rosto destes autos, cujo processo nº 1003560-45.2019.8.26.0590.

**Observação 02:** De acordo com o laudo de avaliação carreado as fls. 154 ss, o imóvel possui área construída de 108,40 m<sup>2</sup>; composto por sala, 04 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, varanda e área de serviço. Na área externa, possui garagem com 13,72 m<sup>2</sup> e, 49,95 m<sup>2</sup> de quintal.

**Dados do Imóvel**

Inscrição Cadastral n°	02-01-0015-0254-000
Matrícula Imobiliária n°	4.005 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cubatão/SP.

**Valor de avaliação:** R\$ 317.673,93 (Junho/2022).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 318.416,44 (Dezembro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos tributários:** R\$ 2.895,28 referente ao IPTU em aberto dos anos de 2018-2022. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**02** - A 1ª Praça terá início no dia **07 de fevereiro de 2023, às 10:00 horas, e se encerrará no dia 10 de fevereiro de 2023, às 10:00 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 10 de fevereiro de 2023, às 10:00 horas, e se encerrará em 02 de março de 2023, às 10:00 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.globeleiloes.com.br](http://www.globeleiloes.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.globeleiloes.com.br](http://www.globeleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seonanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob n° 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globeleiloes.com.br](http://www.globeleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução n° 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. 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, 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 leiloeira 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, a título de multa. Fica, nesta hipótese, autorizada a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**08** – 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.

**09** - 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).

**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 (Provisório 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: [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.

**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, 16 de dezembro de 2022.

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

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

**DR. RODRIGO PINATI DA SILVA**  
**JUIZ DE DIREITO**