

4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0015233-06.2004.8.26.0161

Autora: Paula Regina dos Santos Senatore, OAB/SP 162.685, CPF 186.082.358-06

Réu: José Carlos Graça, RG 7.830.821 SSP/SP, CPF 010.299.358-07

Terceiros/interessados: Ricardo Lourenço Rodrigues, RG 20.511.145 SSP/SP, CPF 263.659.338-19; José Antônio Vidal Xavier Proença, RNE W-1799409, CPF 935.275.518-91

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 18/11/2024 às 16h e encerramento em 21/11/2024 às 16h

2º pregão: início em 21/11/2024 às 16h e encerramento em 13/12/2024 às 16h

Bem leiloado:

Parte ideal (pertencente ao réu/executado José Carlos Graça) correspondente a 10% (dez por cento) do seguinte imóvel:

Um terreno situado neste distrito, município e comarca, no lugar denominado "Parque Galícia", consistente de parte do lote cinco (05), lotes seis (06), sete (07) e oito (08) da quadra "K", medindo 30,00 metros de frente para a Rua Orense; 12,78 metros em curva na confluência da Rua Orensa com a Rua Alzira; 28,00 metros, em curva, confrontando-se com o leito da Rua Alzira; 43,50 metros do lado esquerdo, de quem da Rua Orense olha para o imóvel, confrontando com o lote 09; e nos fundos mede 34,25 metros, confrontando com um Córrego que o separa de terras de Octávio

Ferrari, encerrando a área de 1.402,50m², contribuinte nº 1005706300. Matrícula 40.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP.

Obs: de acordo com laudo pericial fls. 975/1047 (datado de 20/03/2017), consta do terreno uma edificação de natureza comercial (posto de combustíveis); conforme a planta, o imóvel avaliando (terreno e construção) possui as seguintes áreas:

- área do terreno: 1.402,50 m²

- área construída:- térreo + superior: 337,00 m² - cobertura bombas = 300,00 m²

Endereço: Rua Orense, 184, Centro, Diadema/SP, CEP 09920-650.

Avaliação da totalidade do imóvel: R\$ 6.576.236,00 (março/2017).

Avaliação da parte ideal (10%) objeto do leilão: R\$ 657.623,60 (março/2017), que será atualizada na data dos pregões de acordo com o respectivo índice da tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento: Av.04 - penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida em 12/08/2024 perante o site da Prefeitura de Diadema, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 1005706300 no valor de R\$ 51.860,82.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

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 do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, 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.

De acordo com a decisão a fls. 11134/1136 dos autos: “(...) 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.(...)”.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Diadema, 30 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral
Juíza de Direito