



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0026829-94.1998.8.26.0161
Classe - Assunto: Procedimento Comum Cível - Obrigações
Requerente: Cristiano de La Noce Fernandes
Requerido: Joaquim Jose e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Vistos.

Fls. 1134/1136 e 1137/1138: Intime-se, com urgência, a leiloeira oficial, via correio eletrônico, para retificação do item 10 do edital de leilão de fls. 1089/1092 e demais providências necessárias à publicidade do edital retificado, nos termos das modificações trazidas pelo v. Acórdão de fls. 1158/1199.

Fls. 1158/1199: Ciente do desfecho do agravo de instrumento interposto pelo Município de São Bernardo do Campo, o qual reformou parcialmente a decisão de fls. 985/988, estabelecendo como ordem de preferência o crédito de honorários advocatícios em 1º lugar, o crédito da municipalidade em 2º lugar e o crédito do exequente em 3º lugar.

Intime-se.

Diadema, 12 de abril de 2022.

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

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

1089 y

de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimação do executado **JOAQUIM JOSÉ** (CPF: 007.143.818-10), seu cônjuge proprietária **BARBARA ESTEVES LOPEZ JOSÉ** (CPF: 166.697.198-76), a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDO DO CAMPO** (CNPJ: 46.523.239/0001-47) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento Comum, **Processo nº 0026829-94.1998.8.26.0161**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP**, requerida por **CRISTIANO DE LA NOCE FERNANDES** (CPF: 155.984.958-48).

Ora(a). Cintia Adas Abib, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que se levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - O terreno designado como sendo o lote nº 15, da quadra nº 22, localizado à Rua dos Mainás (antiga Rua 1.020), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida rua da frente aos fundos, de ambos os lados medem igualmente 25,00 metros; tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 16, e pelos fundos com o lote nº 06, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 029.096.015.000. Matrícula nº 16.867 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 16.867, conforme **R.8 (21/11/2002)** constar arresto do referido processo. **R.9 (19/09/2008)** constar penhora do imóvel em favor de Cristiano De La Noce Fernandes, Processo nº 161.01.2002.003567-7/000000-000 ou (003567-76.2002.8.26.0161) da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP. **Av.11 (08/06/2017)** consta indisponibilidade de bens de Joaquim José, Processo nº 5640120045594474 ou (0559447-77.2004.8.26.0564) do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo/SP. **Av.13 (30/11/2017)** consta penhora do referido processo sobre a parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Joaquim José.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 238.659,24 até 11/02/2022.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 585.116,90 (fevereiro/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - O terreno designado como sendo o lote nº 16, da quadra nº 22, localizado à Rua dos Mainás (antiga Rua 1.020), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida rua, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo esquerdo com o lote nº 17, e nos fundos com o lote nº 05, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 029.096.016.000. Matrícula nº 16.868 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 16.868, conforme **R.8 (21/11/2002)** constar arresto do referido processo. **R.9 (19/09/2008)** constar penhora do imóvel em favor de Cristiano De La Noce Fernandes, Processo nº 161.01.2002.003567-7/000000-000 ou (0003567-76.2002.8.26.0161) da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP. **Av.11 (08/06/2017)** consta indisponibilidade de bens de Joaquim José, Processo nº 5640120045594474 ou (0559447-77.2004.8.26.0564) do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo/SP. **Av.13 (30/11/2017)** consta penhora do referido processo sobre a parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Joaquim José.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 225.599,77 até 11/02/2022.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 585.116,90 (fevereiro/2022).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - O terreno designado como sendo o lote nº 17, da quadra nº 22, localizado à Rua dos Mainás (antiga Rua 1.020), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua 1.020; por 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 25,00 metros



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0026829-94.1998.8.26.0161
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Obrigações
Requerente: Cristiano de La Noce Fernandes
Requerido: Joaquim Jose e outro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que providenciei o encaminhamento da decisão de fl. 1201 à leiloeira oficial, para as providências cabíveis, via correio eletrônico, conforme segue. Nada Mais. Diadema, 25 de abril de 2022. Eu, ____, Rita de Cássia Ferreira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

URGENTE - Intimação ref. ao Processo Físico nº: 0026829-94.1998.8.26.0161

DE CASSIA FERREIRA BARBOSA <rita.barbosa@tjsp.jus.br>

25/04/2022 14:22

Para: contato@zukerman.com.br <contato@zukerman.com.br>

8 anexos (13 MB)

Decisão - Processo Físico nº 0026829-94.1998.8.26.0161.pdf; fls. 1160-1163.pdf; fl. 1164.pdf; fl. 1165.pdf; fls. 1166-1169.pdf; fls. 1171-1179.pdf; fls. 1180-1198.pdf; fl. 1199.pdf;

Imo. Sr. Leiloeiro, boa tarde!

Sirvo-me do presente para intimá-lo em conformidade com a decisão que segue em anexo, para retificação do item 10 do edital de leilão de fls. 1089/1092 e demais providências necessárias à publicidade do edital retificado, nos termos das modificações trazidas pelo v. Acórdão cuja cópia segue em anexo.

Atenciosamente,

RITA DE CASSIA FERREIRA BARBOSA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível de Diadema

Avenida Sete de Setembro, 399 - Vila Conceição - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 243

E-mail: rita.barbosa@tjsp.jus.br

1204
e

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE DIADEMA/SP.**

**ERRATA - ADITAMENTO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PUBLICADO
NO JORNAL GAZETA DE SÃO PAULO**

PROCESSO: 0026829-94.1998.8.26.0161

AÇÃO: PROCEDIMENTO COMUM

EXEQUENTE: CRISTIANO DE LA NOCE FERNANDES

EXECUTADO: JOAQUIM JOSE E OUTRO

FAZ SABER, em ERRATA ao edital de Leilão Eletrônico expedido nos autos do processo acima mencionado e publicado no Jornal Gazeta de São Paulo em 30/03/2022, que por decisão da Juíza de Direito Dra. Cintia Adas Abib em 13/04/2022, fica retificado o item 10 do edital de leilão eletrônico expedido, para constar "10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos da decisão proferida no AI 2215991-03.2020.8.26.0000, do produto da venda terá preferência o crédito oriundo de honorários advocatícios, na sequência o crédito da Municipalidade (mediante apresentação de extrato pelo arrematante), e posteriormente o crédito exequendo e demais credores (se houver).

Será a presente ERRATA, afixada e publicada na forma da lei, prevalecendo todos os demais termos do edital publicado naquela data. Diadema/SP, 25/04/2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: 0026829-94.1998.8.26.0161
Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível - Obrigações
Requerente: Cristiano de La Noce Fernandes
Requerido: Joaquim Jose e outro

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE
EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JOAQUIM JOSE
(CPF: 007.143.818-10), seu cônjuge e coproprietária BARBARA ESTEVES LOPEZ JOSÉ
(CPF: 166.697.198-76), e a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO
BERNARDO DO CAMPO (CNPJ: 46.523.239/0001-47), expedido nos autos da ação de
Procedimento Comum Cível - Obrigações movida por CRISTIANO DE LA NOCE
FERNANDES em face de JOAQUIM JOSE E OUTRO, PROCESSO Nº 0026829-
94.1998.8.26.0161**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, Dr(a).
Cintia Adas Abib, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO
TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos
artigos 250 a 280 das NSCGJ, foi designada a venda do bem descrito abaixo, por meio de leilão
eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744 na
plataforma eletrônica (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - O terreno designado como sendo o lote nº 15, da quadra nº 22, localizado à Rua dos
Mainás (antiga Rua 1.020), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP,
medindo: 12,00 metros de frente para a referida rua da frente aos fundos, de ambos os lados
medem igualmente 25,00 metros; tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros,
confrontando pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 16, e pelos
fundos com o lote nº 06, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Contribuinte nº
029.096.015.000. Matrícula nº 16.867 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:**
Constam da referida matrícula nº 16.867, conforme **R.8 (21/11/2002)** constar arresto do referido
processo. **R.9 (19/09/2008)** constar penhora do imóvel em favor de Cristiano De La Noce
Fernandes, Processo nº 161.01.2002.003567-7/000000-000 ou (003567-76.2002.8.26.0161) da 4ª
Vara Cível da Comarca de Diadema/SP. **Av.11 (08/06/2017)** consta indisponibilidade de bens de
Joaquim José, Processo nº 5640120045594474 ou (0559447-77.2004.8.26.0564) do 1º Ofício da
Fazenda Pública de São Bernardo do Campo/SP. **Av.13 (30/11/2017)** consta penhora do referido
processo sobre a parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Joaquim José.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 238.659,24 até 11/02/2022.

AValiação do Bem: R\$ 585.116,90 (fevereiro/2022).

Visitação: Não há visitação.

LOTE 002 - O terreno designado como sendo o lote nº 16, da quadra nº 22, localizado à Rua dos Mainás (antiga Rua 1.020), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo esquerdo com o lote nº 17, e nos fundos com o lote nº 05, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 029.096.016.000. Matrícula nº 16.868 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 16.868, conforme **R.8 (21/11/2002)** constar arresto do referido processo. **R.9 (19/09/2008)** constar penhora do imóvel em favor de Cristiano De La Noce Fernandes, Processo nº 161.01.2002.003567-7/000000-000 ou (0003567-76.2002.8.26.0161) da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP. **Av.11 (08/06/2017)** consta indisponibilidade de bens de Joaquim José, Processo nº 5640120045594474 ou (0559447-77.2004.8.26.0564) do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo/SP. **Av.13 (30/11/2017)** consta penhora do referido processo sobre a parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Joaquim José.

OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 225.599,77 até 11/02/2022.

AValiação do Bem: R\$ 585.116,90 (fevereiro/2022).

Visitação: Não há visitação.

LOTE 003 - O terreno designado como sendo o lote nº 17, da quadra nº 22, localizado à Rua dos Mainás (antiga Rua 1.020), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua 1.020; por 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 25,00 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros, encerrando a área total de 300,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 16, do lado esquerdo com o lote nº 18, e pelos fundos, confina com o lote nº 04. **Contribuinte nº 029.096.017.000. Matrícula nº 19.468 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 19.468, conforme **R.9 (21/11/2002)** constar arresto do referido processo. **R.10 (19/09/2008)** constar penhora do imóvel em favor de Cristiano De La Noce Fernandes, Processo nº 161.01.2002.003567-7/000000-000 ou (0003567-76.2002.8.26.0161) da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP. **Av.12 (08/06/2017)** consta indisponibilidade de bens de Joaquim José, Processo nº 5640120045594474 ou (0559447-77.2004.8.26.0564) do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo/SP. **Av.14 (30/11/2017)** consta penhora do referido processo sobre a parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Joaquim José.

OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 258.922,66 até 11/02/2022.

AValiação do Bem: R\$ 585.116,90 (fevereiro/2022).

Visitação: Não há visitação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OBS¹: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 446/476 dos autos, sobre os Lotes de terreno nº 15, nº 16 e nº 17 da quadra nº 22, acha-se erigida uma edificação construída de três pavimentos (térreo e dois andares altos), no qual está situado à Rua dos Mainás nº 70, Parque dos Pássaros, São Bernardo do Campo/SP.

Obs²: Conforme fls. 1034, 1077/1078 dos autos, consta arresto no rosto dos autos do processo 1014128-35.2019.8.26.0004 da 20ª Vara Cível do Fórum Central/SP, em favor de Samaria Camarões Ltda, no valor de R\$ 572.317,92 (janeiro/2021), em desfavor de Cristiano De La Noce Fernandes.

OBS³: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da copropriedária ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.755.350,70 (fevereiro/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.371.839,43 (dezembro/2020).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/05/2022 às 10h00min, e termina em 09/05/2022 às 10h00min; 2ª Praça começa em 09/05/2022 às 10h01min, e termina em 30/05/2022 às 10h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, 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, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como 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.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos da decisão proferida no AI 2215991-03.2020.8.26.0000, do produto da venda terá preferência o crédito oriundo de honorários advocatícios, na sequência o crédito da Municipalidade (mediante apresentação de extrato pelo arrematante), e posteriormente o crédito exequendo e demais credores (se houver).

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado JOAQUIM JOSÉ, seu cônjuge e coproprietária BARBARA ESTEVES LOPEZ JOSÉ, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 03/10/2008. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Diadema, aos 27 de abril de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

1556
12

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0026829-94.1998.8.26.0161
Procedimento Comum Cível - Obrigações
Cristiano de La Noce Fernandes
Joaquim Jose e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Fls. 1547/1549: Assiste razão ao exequente.

Providencie a secretaria a retificação do edital de leilão expedido às fls. 1539/1542 para que constem as modificações trazidas pelo acórdão de fls. 1158/1199 (item 10 de fls. 1212).

Dê-se ciência à leiloeira acerca desta decisão para que promova a publicidade do correto edital de leilão a fim de se evitar frustração na hasta pública.

Cumpra-se com urgência.

Intime-se.

Diadema, 28 de fevereiro de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

1557
J

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0026829-94.1998.8.26.0161
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Obrigações
Requerente: Cristiano de La Noce Fernandes
Requerido: Joaquim Jose e outro

INFORMAÇÃO/CONSULTA

MMA. Juíza,

Consulto Vossa Excelência, como proceder, tendo em conta a petição de fls. 1547/1554, onde o exequente pede a inclusão além das modificações trazidas pelo acórdão de fls. 1158/1199, pede também a inclusão de observação quanto ao artigo 843 do CPC, o que não foi relatado na decisão de 1556.

No aguardo de novas determinações, era o que tinha a informar.

Diadema, 01 de março de 2023. Eu, ___, Francisco Biancardi Filho,
Escrevente Técnico Judiciário.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0026829-94.1998.8.26.0161 e o código 4H0000005Y3BD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0026829-94.1998.8.26.0161
Procedimento Comum Cível - Obrigações
Cristiano de La Noce Fernandes
Joaquim Jose e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Informação/consulta retro: Também deverá constar no edital de leilão as prerrogativas do artigo 843 do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Diadema, 06 de março de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@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 Físico nº:
Classe: Assunto:
Requerente:
Requerido:

0026829-94.1998.8.26.0161
Procedimento Comum Cível - Obrigações
Cristiano de La Noce Fernandes
Joaquim Jose e outro

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO e INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS JOAQUIM JOSE, FRIGODEMA FRIGORIFICO DIADEMA LTDA, bem como da cônjuge, BÁRBARA ESTEVES LOPEZ JOSÉ e do interessado, MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Obrigações movida por CRISTIANO DE LA NOCE FERNANDES em face de JOAQUIM JOSE E OUTRO, PROCESSO Nº 0026829-94.1998.8.26.0161

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Diadema, Estado de São Paulo, Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Obrigações movida por CRISTIANO DE LA NOCE FERNANDES em face de JOAQUIM JOSE E OUTRO, PROCESSO Nº 0026829-94.1998.8.26.0161, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 14h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/06/2023 às 14h e 13min (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lote a) Rua dos Mainás, s/nº (antiga Rua 1.020), Parque dos Pássaros, São Bernardo do Campo/SP;

Lote b) Rua dos Mainás, s/nº (antiga Rua 1.020), Parque dos Pássaros, São Bernardo do Campo/SP;

Lote c) Rua dos Mainás, s/nº (antiga Rua 1.020), Parque dos Pássaros, São Bernardo do Campo/SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130)**. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, 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), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M. Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos da decisão proferida no AI 2215991-03.2020.8.26.0000, do produto da venda terá preferência o crédito oriundo de honorários advocatícios, na sequência o crédito da Municipalidade (mediante apresentação de extrato pelo arrematante), e posteriormente o crédito exequendo e demais credores (se houver).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

562
8

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELACÃO DO BEM:

a) **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO TERRENO DESIGNADO COMO SENDO O LOTE Nº 17**, da quadra nº 22, localizado à Rua 1.020 (atualmente Rua dos Mainás AV.1), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua 1.020; por 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 25,00 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros, encerrando a área total de 300,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 16, do lado esquerdo com o lote nº 18, e pelos fundos, confina com o lote nº 04. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 029.096.017.000. Matriculado no 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP sob o nº 19.468.**

ÔNUS: R.9 ARRESTO expedido nestes autos. R.10 PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Diadema, proc. 161.01.2002.003567-7/000000-000, número de ordem 658/2002. AV.12 INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, proc. 5640120045594474. AV.14 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 313.990,00 (trezentos e treze mil e novecentos e noventa reais) para jul/2011.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 615.702,85 (seiscentos e quinze mil, setecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) para jan/2023.

b) **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO TERRENO DESIGNADO COMO SENDO O LOTE Nº 16**, da quadra nº 22, localizado à Rua 1.020 (atualmente Rua dos Mainás AV.2), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo esquerdo com o lote nº 17, e nos fundos com o lote nº 05, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 029.096.016.000. Matriculado no 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP sob o nº 16.868.**

ÔNUS: R.8 ARRESTO expedido nestes autos. R.9 PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Diadema, proc. 161.01.2002.003567-7/000000-000, número de ordem 658/2002. AV.11 INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, proc. 5640120045594474. AV.13 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 313.990,00 (trezentos e treze mil e novecentos e noventa reais) para jul/2011.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 615.702,85 (seiscentos e quinze mil, setecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) para jan/2023.

c) **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO O TERRENO DESIGNADO COMO SENDO O LOTE Nº 15**, da quadra nº 22, localizado à Rua 1.020, Rua dos Mainás (antiga Rua dos Mainás AV.2), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua da frente aos fundos, de ambos os lados medem igualmente 25,00 metros; tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 16, e pelos fundos com o lote nº 06, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 029.096.015.000. Matriculado no 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP sob o nº 16.867.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ÔNUS: R.8 ARRESTO expedido nestes autos. R.9 PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Diadema, proc. 161.01.2002.003567-7/000000-000, número de ordem 658/2002. AV.11 INDISPONIBILIDADE PENHORA expedida nestes autos.

OBSERVAÇÃO 1: Sobre os lotes de terreno acha-se erigida uma edificação constituída de três pavimentos (térreo e dois andares altos), que se encontra inacabada, não possuindo, portanto, valor de mercado (conf.fls.451).

OBSERVAÇÃO 2: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte da copropriedária ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 313.990,00 (trezentos e treze mil e novecentos e noventa reais) para jul/2011.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 615.702,85 (seiscentos e quinze mil, setecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) para jan/2023.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 1.847.108,55 (UM MILHÃO, OITOCENTOS E QUARENTA E SETE MIL, CENTO E OITO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS) PARA JAN/2023.

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA.

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Diadema, aos 01 de março de 2023.

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

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE DIADEMA – SP.

161 FOLHA 23.00003461-2 000023 1502 118

Processo nº 0026829-94.1998.8.26.0161

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível que CRISTIANO DE LA NOCE FERNANDES move em face de JOAQUIM JOSE, FRIGODEMA FRIGORIFICO DIADEMA LTDA, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 14h e 13min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 20/06/2023 às 14h e 13min (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal (www.lancejudicial.com.br).

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apreçoado nestes autos.



4. Requer a juntada da avaliação atualizada dos bens imóveis.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações procedidas por esta GESTORA:

CÔNJUGE:

BÁRBARA ESTEVES LOPEZ JOSÉ

Praça Portugal, nº 02, Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP.

PENHORAS/ARRESTOS:

MM. Juízo da 4ª Vara Cível de Diadema, proc. 161.01.2002.003567-7/000000-000, número de ordem 658/2002.

MM. Juízo do 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, proc. 5640120045594474.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos § 1º e 2º do art. 887 do CPC, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@lancejudicial.com.br ou;

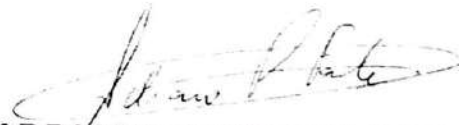
b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Diadema, 8 de março de 2023


ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao Leiloeiro GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

a) PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO TERRENO DESIGNADO COMO SENDO O LOTE N° 17, da quadra n° 22, localizado à Rua 1.020 (atualmente Rua dos Mainás AV.1), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua 1.020; por 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 25,00 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros, encerrando a área total de 300,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote n° 16, do lado esquerdo com o lote n° 18, e pelos fundos, confina com o lote n° 04. **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 029.096.017.000. Matriculado no 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP sob o n° 19.468.**

ÔNUS: R.9 ARRESTO expedido nestes autos. R.10 PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Diadema, proc. 161.01.2002.003567-7/000000-000, número de ordem 658/2002. AV.12 INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, proc. 5640120045594474. AV.14 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 313.990,00 (trezentos e treze mil e novecentos e noventa reais) para jul/2011.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 615.702,85 (seiscentos e quinze mil, setecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) para jan/2023.

b) PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO TERRENO DESIGNADO COMO SENDO O LOTE N° 16, da quadra n° 22, localizado à Rua 1.020 (atualmente Rua dos Mainás AV.2), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida Rua, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote n°15, pelo esquerdo com o lote n°17, e nos fundos com o lote n° 05, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 029.096.016.000. Matriculado no 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP sob o n° 16.868.**

ÔNUS: R.8 ARRESTO expedido nestes autos. R.9 PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Diadema, proc. 161.01.2002.003567-7/000000-000, número de ordem 658/2002. AV.11 INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, proc. 5640120045594474. AV.13 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 313.990,00 (trezentos e treze mil e novecentos e noventa reais) para jul/2011.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 615.702,85 (seiscentos e quinze mil, setecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) para jan/2023.

c) PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO O TERRENO DESIGNADO COMO SENDO O LOTE N° 15, da quadra n° 22, localizado à Rua 1.020, Rua dos Mainás (antiga Rua dos Mainás AV.2), no Parque dos Pássaros, Fase A, São Bernardo do Campo/SP, medindo: 12,00 metros de frente para a referida rua da frente aos fundos, de ambos os lados

medem igualmente 25,00 metros; tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 12,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 16, e pelos fundos com o lote nº 06, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 029.096.015.000. Matriculado no 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP sob o nº 16.867.

ÔNUS: R.8 ARRESTO expedido nestes autos. R.9 PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Diadema, proc. 161.01.2002.003567-7/000000-000, número de ordem 658/2002. AV.11 INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, proc. 5640120045594474. AV.13 PENHORA expedida nestes autos.

OBSERVAÇÃO: Sobre os lotes de terreno acha-se erigida uma edificação constituída de três pavimentos (térreo e dois andares altos), que se encontra inacabada, não possuindo, portanto, valor de mercado (conf.fls.451).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 313.990,00 (trezentos e treze mil e novecentos e noventa reais) para jul/2011.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 615.702,85 (seiscentos e quinze mil, setecentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) para jan/2023.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 1.847.108,55 (UM MILHÃO, OITOCENTOS E QUERANTE E SETE MIL, CENTO E OITO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS) PARA JAN/2023.

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Diadema, 8 de março de 2023.

Dra. Cíntia Adas Abib

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO
DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE **DIADEMA**
ESTADO DE SÃO PAULO

161 FCS.23.0000283-1 010323 1623 81

Autos n.º 0.026.829-94.1998.8.26.0161
Número de ordem: 2745/1998
Procedimento comum

CRISTIANO DE LA NOCE FERNANDES,
por seu advogado infra-assinado, nos autos do processo da **AÇÃO**
DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO que move em face de
JOAQUIM JOSÉ, em trâmite perante esse digno Juízo, vem,
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o
quanto segue:

Consoante se infere da análise do conteúdo do
'contrato de prestação de serviços advocatícios', tem-se que se
estipulou em favor do advogado do credor a quantia líquida e certa
correspondente a 30% 'do que efetivamente receber o cliente'
(condição contratual *ad exitum*).

Autos n.º 0026829-94.1998.8.26.0161
Número de ordem: 2745/1998

PEDRO LUIZ BIFFI
Advogado
OAB/SP 126.916

Ocorre que, no que tange aos honorários *ad exitum*, a Ordem dos Advogados do Brasil pacificou entendimento que o limite ético para causas cíveis é de 20%.

Portanto, tendo em vista que nas causas cíveis o limite ético para a cobrança dos honorários *ad exitum* é de 20%, sem prejuízo do recebimento dos honorários de sucumbência fixados ou avençados, requer-se a juntada de novos cálculos contemplando o percentual máximo de 20% no que tange aos já mencionados honorários de êxito.

Termos em que,
PEDE DEFERIMENTO.
São Paulo, 24 de fevereiro de 2023.

Pedro Luiz Biffi
OAB/SP 126.916

PEDRO LUIZ BIFFI
Advogado
OAB/SP 126.916