

16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ADEMAR CAMARDELLA SANT'ANNA FILHO, ADHEMAR CAMARDELLA SANT'ANNA**, por seu curador **UBIRATAN COSTÓDIO, IPCE INDÚSTRIA PAULISTA DE CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA**, bem como da coproprietária **ELVIRA ANGELICA MONTMANN SANT'ANNA**, e também dos credores hipotecários **ITAÚ UNIBANCO S/A e BANCO ITAULEASING S/A**. O Dr. Paulo Bernardi Baccarat, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0039681-41.2018.8.26.0100** - em que **BANCO NOSSA CAIXA S/A e BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados e que 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.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **17/03/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2025 às 13h e 12min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 13h e 12min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação**.

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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Leomil, nº 1.056, Edifício Regina Vignoli, apartamento nº 11, Guarujá-SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais 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, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza *propter rem*, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de

pagamento parcelado.

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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 DOS BENS:

A) APARTAMENTO Nº 11 LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO REGINA VIGNOLI, situado à Avenida Leomil nº 1.056, no distrito, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 231,73ms², a área comum de 18,25ms², área de garagem coletiva de 44,54ms², totalizando a área de 294,52ms², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns a fração ideal equivalente a 2,813%, confrontando de quem da avenida Leomil olha para o prédio, à frente com o recuo da frente, à direita com os apartamentos nºs 12 e 13 do andar, à esquerda com o recuo lateral esquerdo, nos fundos com o recuo dos fundos; cabendo-lhe o direito de duas vagas indeterminadas na garagem coletiva do Edifício. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0-0050-007-001 (conf.fls.586). Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá-SP sob nº 29910.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 294,52m², a.ú 231,73m², vaga de garagem, Cond. Ed.

Regina Vignoli, Guarujá-SP.

ÔNUS: **R.16** HIPOTECA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A e ao BANCO ITAULEASING S/A. **AV.19** ARROLAMENTO FISCAL expedido pela Receita Federal de São Paulo-SP, prenotação nº 382.163 de 20/09/2017. **AV.20** INDISPONIBILIDADE DE BENS conforme registro nº 10.283 no livro de Comunicação de indisponibilidade de bens (protocolo 383612 de 08/11/2017). **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pela 85ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, proc. 00014199020155020085. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Indaiatuba-SP, proc. 00116815820185150077. **AV.23** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo – SP, proc. 10009081620165020255. **AV.24** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais do Foro de Vergueiro da Comarca de São paulo-SP, proc. 1504388-34-2017.8.26.0014. **AV.25** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo – SP, proc. 00006175520155020065. **AV.26** INDISPONIBILIDADE expedida pela 7ª Vara do Trabalho de São Paulo-Sp, proc. 00009921220105020007. **AV.27** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais do Foro de Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc.1506601-08.2020.8.26.0014. **AV.28** PENHORA expedida nestes autos. **AV.29** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais do Foro de Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc. 0254447-9220128260014. **AV.30** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais São Paulo, proc. 15068765420208260014. **AV.31** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais do Foro de Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1506716-29.2020.8.26.0014. **AV.32** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 1115341-29.2015.8.26.0100. **AV.33** INSDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00007034320155020027. **AV.34** PENHORA expedida pelo Ofício de execuções Fiscais estaduais do Foro de Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1502798-5620168260014. **AV.35** INSDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006480520155020056. **AV.36** INSDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006290920155020085. **AV.37** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, proc. 1115341-29.2015.8.26.0100. **AV.38** INSDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00015176520155020056. **AV.40** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais – Vergueiro, São Paulo/SP, proc. 15068748420208260014. **AV.41** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 0000652-06.2015.5.02.0068. **AV.43** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006346120155020075. **AV.44** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006176420155020062. **AV.45** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006397220155020014. **AV.46** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006248120155020086. **AV.47** PENHORA expedida pela Vara das Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP, proc.1506601-08.2020.8.26.0014. **AV.48** INDISPONIBILIDADE expedida pela 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0001419-90.2015.5.02.0085. **AV.49** INDISPONIBILIDADE expedida pela 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0000571-81.2015.5.02.0060. **AV.50** INDISPONIBILIDADE expedida pela 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0000688-74.2015.5.02.0027. **AV.51** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais – Vergueiro/SP, proc. 1506716-29.2020.8.26.0014.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.055.000,00, (um milhão e cinquenta e cinco mil reais) para mar/2024 (conf.fls.621).

B) GARAGEM LETRA “N”, localizado no sub-solo ou primeiro pavimento do EDIFICIO REGINA

VIGNOLI, sito à Avenida Leomil, nº 1.056, no distrito, municio e comarca de Guarujá, contendo um box privativo individual, com a área útil de 19,76m², área comum de 6,00m², totalizando a área de 25,76m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração idela equivalente a 0,219% do todo terreno; confrontando de quem da Av. leomil olha o prédio: à frente com vagas do estacionamento coletivo; à direita com a área de circulação do sub-solo; à esquerda com a garagem Letra "J"; e, nos fundos com a caixa de escada. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0-0050-007-060. (conf.fls.586). Matriculado no CRI da Cidade Guarujá-SP sob nº 34189.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem, a.t 25,76m², a.ú 19,76m², Cond. Ed. Regina Vignoli, Guaruja-SP.

ÔNUS: **R.6** HIPOTECA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A e ao BANCO ITAULEASING S/A. **AV.9** ARROLAMENTO FISCAL expedido pela Receita Federal de São Paulo-SP, Prenotação nº 382.163 de 20/09/2017. **AV.10** INDISPONIBILIDADE conforme registro nº 10.283, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens (Protocolo 383612 de 08/11/2017). **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 85ª Vara do Trabalho de São Paulo-Sp, proc. 00014199020155020085. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Indaiatuba-SP, proc. 00116815820185150077. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 10009081620165020255. **AV.14** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais do foro de Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1504388-34-2017.8.26.0014. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006175520155020065. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 7ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, proc. 00009921220105020007. **AV.17** PENHORA expedida pela Vara de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1506601-08.2020.8.26.0014. **AV.18** PENHORA expedida nestes autos. **AV.20** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais do foro de Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc.1506716-29.2020.8.26.0014. **AV.21** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-Sp, proc. 1115341-29.2015.8.26.0100. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00007034320155020027. **AV.23** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais Vergueiro da Comarca de São Paulo-SP, proc.1502798-5620168260014. **AV.24** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006480520155020056. **AV.25** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006290920155020085. **AV.26** PENHORA expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1115341-29.2015.8.26.0100. **AV.27** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00015176520155020056. **AV.29** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais Vergueiro, São Paulo-SP, proc. 15068748420208260014. **AV.30** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 0000652-06.2015.5.02.0068. **AV.32** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006346120155020075. **AV.33** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006176420155020062. **AV.34** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006397220155020014. **AV.35** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo - SP, proc. 00006248120155020086. **AV.36** PENHORA expedida pela Vara das Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo/SP, proc. 1506601-08.2020.8.26.0014. **AV.37** INDISPONIBILIDADE expedida pela 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0001419-90.2015.5.02.0085. **AV.38** INDISPONIBILIDADE expedida pela 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0000571-81.2015.5.02.0060. **AV.39** INDISPONIBILIDADE expedida pela 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0000688-74.2015.5.02.0027. **AV.40**

INDISPONIBILIDADE expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais Estaduais – Vergueiro/SP, proc. 1506716-29.2020.8.26.0014.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0000992-12.2010.5.02.0007 (conf.fls.832). 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, proc. 0000703-43.2015.5.02.0027 (conf.fls.837-838). 5ª Vara Trabalhista de Cubatão/SP, proc. 1000908-16.2016.5.02.0255 (conf.fls.883).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 60.000,00, (sessenta mil reais) para mar/2024 (conf.fls.623).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 14 de February de 2025.

Dr. Paulo Bernardi Baccarat

MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP.