

**7ª Vara Cível do Foro de Santo André – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **MOLAS PENTAGONO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, ANTÔNIO CARLOS LEITE, MOACYR DEZUTTI**, bem como das coproprietárias **MIRTES MARLENE DE OLIVEIRA DEZUTTI e MARIA ANTÔNIA ANITELLI LEITE**. O Dr. **Daniel Leite Seiffert Simões**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Santo André – 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0002831-82.1998.8.26.0554** em que **BANCO SISTEMA S/A**, movem em face do referido executado, 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/01/2025 às 16h e 43min**; 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 **25/02/2025 às 16h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% 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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua dos Ciprestes, 1.376, Santo André/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 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 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 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, 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 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:** Ciência às partes de que após a publicação do edital, caso haja pagamento ou acordo, será devido ao leiloeiro a importância de 1% da avaliação atualizada, à título de despesas gastas por parte do leiloeiro oficial, a ser paga pelo exequente, no prazo de 10 dias, comprovando-se a seguir nos autos o depósito.

**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 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: UM TERRENO SITUADO NO SÍTIO GUARARÁ**, nesta cidade e comarca, com as seguintes medidas e confrontações: mede 13,00 metros de frente para a Rua dos Ciprestes, distante 50,00 metros do lote fiscal nº 10; 124,00m no lado direito, visto da rua, confrontando com parte do mesmo lote; 27,80m no lado esquerdo, confrontando com parte do mesmo lote, deste ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 20,00 confrontando com parte do mesmo lote e deste ponto com uma leve deflexão à direita, segue numa distância de 20,00m, confrontando ainda com parte do mesmo lote; 91,50m nos fundos, confrontando com o lote fiscal nº 10 do Caminho dos Vianas, encerrando uma área de 3.123,00m<sup>2</sup>. CONSTA DOS AUTOS: Consta nos esclarecimentos ao laudo pericial, que há um córrego que tem o curso d'água dentro do interior do imóvel penhorado, tratando-se APP (Área de Preservação Permanente), sendo que aproximadamente 50% do lote precisa ser preservado (conf.fl.481). **Cadastro Municipal sob nº 33.001.050. Matriculado no 1º CRI de Santo André sob o nº 51.061.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno, a.t 3.123,00m<sup>2</sup>, Jd. Irene, Santo André/SP.

**ÔNUS:** **AV.3** PENHORA expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, proc. 802/97. **AV.4** PENHORA expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, proc. 736/97. **AV.5** PENHORA expedida pela 9ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, proc. 929/97. **AV.6** PENHORA expedida pelo 7º Ofício Cível da Comarca de Santo André/SP, proc. 230/1998. **AV.7** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara Federal da Comarca de Santo André/SP, proc. 0005149-34.2005.4.03.6126. **AV.8** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP, proc. 2141/2009.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** 3ª Vara Federal da Comarca de Santo André/SP, proc. 0005149-34.2005.4.03.6126 (conf.fl.s.1095). 2ª Vara do Trabalho de Santo André/SP, proc. 0214100-47.2009.5.02.0432 (conf.fl.s.885).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.249.980,00 (um milhão, duzentos e quarenta e nove mil e novecentos e oitenta reais) para dez/2015 (conf.fl.s.473-497).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.966.401,83 (um milhão, novecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e um reais e oitenta e três centavos) para nov/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

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, 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 no átrio fórum no local de costume. Santo André/SP, 29 de November de 2024.

**Dr. Daniel Leite Seiffert Simões**

MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Santo André – SP.