

**4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - J4848**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	Reconhecimento e Dissolução de Sociedade
<b>PROCESSO Nº:</b>	0008354-93.2000.8.26.0590
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Berenice Santana Folha
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Francisco Anselmo Chaves Magalhães
<b>TERCEIRO(S):</b>	Prefeitura Municipal de São Vicente/SP Ana Maria Pinheiro Larissa Oliveira Pinheiro Tiago Oliveira Pinheiro Francisco Rodrigues Spera Maria de Lourdes Vieira Spera

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **04/11/24(15h00)** até **07/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **07/11/24(15h00)** até **27/11/24(15h00)**-mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**PROPOSTAS:** Serão recebidas até o encerramento do leilão<sup>2</sup> e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

**O lance é soberano e prefere à qualquer proposta.**

**Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.<sup>3</sup>**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Direitos possessórios sobre o imóvel localizado na rua Oiti nº 83, Parque Bitarú, São Vicente/SP, cujo terreno mede 8,00m de frente para a referida rua, com a mesma metragem nos fundos de ambos os lados mede da frente aos fundos 25m, perfazendo uma área total de 200m<sup>2</sup>. Sobre o referido terreno foi construído duas casas, sendo a de frente constituída de área, alpendre, quarto, sala, cozinha e banheiro e a dos fundos com as mesmas divisões, tendo de área construída 154,00m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE(S):** 34.00141.0499-00083-000.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** Trata-se de uma casa térrea, com 154m<sup>2</sup> de área construída (apenas a área de 107,80m<sup>2</sup> está regularizada junto ao cadastro municipal), sendo edificada sobre um terreno com 8m<sup>2</sup> de frente por 25m<sup>2</sup> da frente aos fundos de ambos os lados, totalizando a área de 200m<sup>2</sup>. O imóvel não está matriculado nos Registros de Imóveis de Santos ou São Vicente, tendo apenas o cadastro municipal nº 34.00141.0499-00083-000. O imóvel tem como compartimentos: sala, sacada, cozinha, copa, área de serviços, banheiro de empregados, banheiro social e 3 dormitórios e edícula nos fundos, apresentando cobertura no recuo frontal para 2 vagas de garagem. O imóvel encontra-se em regular estado de conservação, necessitando de pintura e alguns reparos gerais. As instalações elétricas e hidráulicas do imóvel estão em perfeito funcionamento.

---

<sup>2</sup> Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

<sup>3</sup> Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

**OBSERVAÇÕES:** Tendo em vista a não localização da matrícula do imóvel nos Cartórios de Registro de Imóveis, a penhora determinada nos atos recaiu sobre os direitos que o Executado detém sobre o bem, decorrentes de Instrumento Particular de Compra e Venda firmado entre ele e os srs. Francisco Rodrigues Spera e Maria de Lourdes Vieira Spera. Conforme Certidão do Oficial de Justiça acostado a fls. 1260, o imóvel encontra-se ocupado pela senhora Sra. Ana Maria Pinheiro e seus netos Larissa Oliveira Pinheiro e Thiago Oliveira Pinheiro, que informaram não ter contrato de locação e que o imóvel foi cedido pelo Executado, não tendo documentação sobre isso. Dessa forma, os ocupantes residem a título de empréstimo gratuito.

**DEPOSITÁRIO(S):** Francisco Anselmo Chaves Magalhães.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 422.090,39 (em Ago/24) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 508.733,61 (em Ago/24).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 40.824,63 (em Ago/24).

**DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO:** O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto:sac@d1lance.com).

**INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 18/03/16, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (-). Será este edital, por extrato, afixado



e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**JUIZ(A) DE DIREITO**