



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS DA COMARCA DA CAPITAL
Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena, CEP: 05435-040, São Paulo/SP
Telefone: (11) 3815-0146 - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **CASSIO PEREIRA BRISOLA**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: [0014089-15.2011.8.26.0011](#) – N.º de Ordem: 2011/001208 - Execução de Título Extrajudicial - Duplicata

Exequente: **VIBRA ENERGIA S/A**, CNPJ n.º 34.274.233/0001-02, na pessoa de seu representante legal;

Executado: **AUTO SERVICE CORIFEU SP LTDA.**, CNPJ n.º 10.682.248/0001-33, na pessoa de seu representante legal; **ANTÔNIO DA CUNHA LIMA**, CPF n.º 644.101.378-91, e cônjuge se casado for; **PATRÍCIA REGIA DAMASCENO DA CUNHA LIMA**, CPF n.º 083.416.538-42, e cônjuge se casada for.

Interessados: **LÉIA ALVES DE FREITAS**, CPF n.º 001.628.828-90, e cônjuge se casada for; **MUNICÍPIO DO CONDE**, CNPJ n.º 08.916.645/0001-80, na pessoa de seu representante legal; **Processo Interessado: 0005870-90.2023.8.26.0011**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca da Capital/SP; **Processo Interessado: 1000377-66.2019.5.02.0402**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Praia Grande/SP; **Processo Interessado: 1003623-35.2013.5.02.0320**, em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP; **Processo Interessado: 0000456-57.2015.5.02.0061**, em trâmite perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Processo Interessado: 1000382-35.2019.5.02.0064**, em trâmite perante a 64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Processo Interessado: 0007568-83.2013.8.26.0011**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca da Capital/SP; **Processo Interessado: 1000583-66.2013.5.02.0313**, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º Leilão: Início no dia 9 de agosto 2024 às 09:00h com encerramento no dia 14 de agosto de 2024 às 09:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 480.700,00 (quatrocentos e oitenta mil e setecentos reais).

2º Leilão: Início no dia 14 de agosto de 2024 às 09:01h com encerramento no dia 4 de setembro de 2024 às 09:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. LANCE INICIAL A PARTIR DE 70% DA AVALIAÇÃO: R\$ 336.490,00 (trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e noventa reais).

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: TERRENOS E BENFEITORIAS SITUADOS NO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, CONDE/PB. Conforme descrição: Lotes de terrenos próprios sob n.ºs 04, 05, 06 e 07 da quadra E-10 situado no Loteamento Cidade Balneária Novo Mundo, na Praia de Jacumã, Município do Conde-PB. Deste estado; lote de n.º 04 mede 14m,00 de frente e fundos, por 30m,00 de comprimento de ambos os lados; lote de n.º 05 mede 18m,00 de largura na frente e fundos,

por 30m,00 de comprimento de ambos os lados; lote de nº 06 mede dezoito (18)m na frente e nos fundos, por 28m,00 de comprimento de ambos os lados; e o lote de nº 07 mede 14m,00 e fundos, por 28m,00 de comprimento de ambos os lados, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula n.º 777 do Oficial de Registro de Imóveis de Alhandra - PB**.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Conforme laudo de avaliação, na região existe: energia elétrica, fornecimento de água, logradouro público sem pavimentação, iluminação pública, clínicas de tratamento de dependentes químicos, hotel e pousadas, bares e restaurantes, unidade básica de saúde (UBS). Foi constatado ainda pelo perito avaliador que os lotes estão murados e no interior existe uma edificação em alvenaria, cobertas com telhas tipo “canal”, porém, não foi possível a vistoria do referido imóvel. O imóvel está situado há 450 metros do mar.

LOCALIZAÇÃO: Rua da Moça e Rua Karin Gunilla Ornestrand, Loteamento Cidade Balneário Novo Mundo, Conde/PB, CEP: 58322-000.

AVALIAÇÃO: R\$ 244.700,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e setecentos reais), em fevereiro de 2024.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 612, que não se encontra averbada na matrícula. Consta na **Av. 3 a INDISPONIBILIDADE DE BENS**, decorrente dos processos n.º 1000377-66.2019.5.02.0402, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Praia Grande/SP, n.º 1003623-35.2013.5.02.0320, em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, n.º 0000456-57.2015.5.02.0061, em trâmite perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, n.º 1000382-35.2019.5.02.0064, em trâmite perante a 64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, n.º 0007568-83.2013.8.26.0011, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca da Capital/SP e n.º 1000583-66.2013.5.02.0313, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. Em decorrência da ausência da inscrição municipal não foi possível verificar a existência de débitos tributários, oriundos de IPTU.

LOTE 2: UM TERRENO E BENFEITORIAS SITUADO NO LOTEAMENTO VILLAGE JACUMÃ, CONDE/PB. Conforme descrição: Lote de terreno de nº 02 da quadra C-09 do loteamento Village Jacumã, no município do Conde-PB, medindo 15m00 de frente e fundos, por 30m00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se frente com av. projetada, do lado direito com o lote nº 01, do lado esquerdo com o lote nº 03 e nos fundos com a av. projetada, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula n.º 2.038 do Oficial de Registro de Imóveis de Alhandra - PB**.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Conforme laudo de avaliação na região existe: energia elétrica, água fornecida pela CAGEPA, logradouro público asfaltado, iluminação pública, clínicas de tratamento de dependentes químicos, hotel e pousadas, bares e restaurantes, unidade básica de saúde (UBS). O lote está situado há 150m do mar (em linha reta). Foi constatado ainda pelo perito avaliador que efetivamente 390m² da área está desocupada, porém, 60m² está ocupada por duas edificações em alvenaria construídas nos fundos, sendo, que não teve acesso as referidas edificações, pois, estavam fechadas no momento da diligência.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Ilza Ribeiro, Village Jacumã, Conde/PB, CEP: 58322-000

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em fevereiro de 2024.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 612, que não se encontra averbada na matrícula. Consta na **Av. 3 a INDISPONIBILIDADE DE BENS**, decorrente dos processos n.º 1000377-66.2019.5.02.0402, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Praia Grande/SP, n.º 1003623-35.2013.5.02.0320, em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, n.º 0000456-57.2015.5.02.0061, em trâmite perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, n.º 1000382-35.2019.5.02.0064, em trâmite perante a 64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, n.º 0007568-83.2013.8.26.0011, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca da Capital/SP e n.º 1000583-66.2013.5.02.0313, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP. Em decorrência da ausência da inscrição municipal não foi possível verificar a existência de débitos tributários, oriundos de IPTU.

LOTE 3: LOTE DE TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, CONDE/PB. Conforme descrição: Lote de terreno de nº 08 da quadra E-10 do loteamento “Cidade Balneária Novo Mundo”, no município do Conde-PB, medindo 15m,00 de frente e fundos por 30m,00 de comprimento de ambos os lados; limitando-se pela frente com a av.

projetada, lado direito com o lote n.º 09, lado esquerdo com o lote n.º 07 e fundos com o lote n.º 03, melhor descrito e caracterizado na **Matrícula n.º 1.584 do Oficial de Registro de Imóveis de Alhandra – PB**.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Conforme laudo de avaliação na região existe: energia elétrica, fornecimento de água, logradouro público sem pavimentação, iluminação pública, clínicas de tratamento de dependentes químicos, hotel e pousadas, bares e restaurantes, unidade básica de saúde (UBS). Foi constatado ainda pelo perito avaliador que o lote está murado e no interior do lote não existe edificação. O lote está situado há 450m do mar.

LOCALIZAÇÃO: Rua Karin Gunilla Ornestrand, Loteamento Cidade Balneário Novo Mundo, Conde/PB, CEP: 58322-000.

AVALIAÇÃO: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), em fevereiro de 2024.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 612 que não se encontra averbada na matrícula. Em decorrência da ausência da inscrição municipal não foi possível verificar a existência de débitos tributários, oriundos de IPTU.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: **ANTÔNIO DA CUNHA LIMA**, CPF n.º 644.101.378-91.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 928.509,00 (novecentos e vinte e oito mil, quinhentos e nove reais), em junho de 2024, as fls. 1124/1125.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será

corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Capital/SP, 26 de junho de 2024.

DR. CASSIO PEREIRA BRISOLA

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca da Capital/SP