

# SILVEIRA LEILÕES

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAI DO ESTADO DE SÃO PAULO

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA** de bem imóvel, e para intimação dos executados, **C.D. da Rocha ME, com nome de fantasia Estacionamento Secundino (CNPJ/RFB: 16.573.005/0001-43), Cristiana Dias da Rocha (CPF/RFB: 275.988.368-09), Antônio Carlos Trigo (CPF/RFB: 712.602.938-15), Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista/SP (CNPJ/RFB: 45.780.095/0001-41)** credores, terceiros e demais interessados. A Doutora Daniella Aparecida Soriano Uccelli, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da Lei.

**FAZ SABER:** A todos quantos o presente Edital vier ou dele tiverem conhecimento, que, por este Juízo, processam-se os autos de cumprimento de sentença, **processo nº 0012196-84.2019.8.26.0309**, requerida por **Espólio de Vitalina Macedo Bueno, (CPF/RFB:166.166.648-56)**, representada pelo administrador provisório **José Rubens Bueno (CPF/RFB: 906.108.658-20)** e os herdeiros **José Rubens Bueno (CPF/RFB: 906.108.658-20), Priscila Cristina Bueno Oliveira (CPF/RFB:225.153.178-55), Paulo Roberto Bueno (CPF/RFB: 343.501.418-04), Rodolfo Eduardo Bueno, (CPF/RFB: 313.391.188-07), Carolina Cristina Bueno (CPF/RFB:286.929.028-45), Fernanda Cristina Bueno, (CPF/RFB:271.344.798-46), Fabio Eduardo Bueno (CPF/RFB:213.003.698-84)**, em face dos executados acima qualificados, que nos termos do artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil e provimento CSM nº 1.625/09 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designada a venda do bem imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas.

**DAS PRAÇAS:** O leilão será conduzido em duas praças à 1ª praça terá início em **04 de setembro de 2024, às 11:00 horas** e encerrará em **06 de setembro de 2024, às 11:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **06 de setembro de 2024, às 11:00 horas** e encerrará em **30 de setembro de 2024 com término às 11:00 horas**, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem imóvel.**

**DO CONDUTOR DAS PRAÇAS:** Os leilões serão realizados na modalidade *online* pelo Leiloeiro Oficial, **Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, Matrícula JUCESP nº 843**, com escritório à Avenida Rotary, nº 187, sala 01, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP: 13092-509 através da plataforma Silveira Leilões pelo seu portal eletrônico: <http://www.silveiraleiloes.com.br>.

**BEM IMÓVEL:** Lote de Terreno urbano sem benfeitorias, número 412, da Quadra 04, do loteamento denominado Estância São Paulo, no município de Campo Limpo Paulista/SP, com área de 4.460,00m<sup>2</sup>, que mede 33,00m de frente para o Caminho Nove, por 103,00m da frente ao fundos do lado direito, visto do referido caminho, confrontando com o lote 413, por 128,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 411, nos fundos mede 38,00m, confrontando com parte do lote 414, todos da mesma quadra. Cadastro PM: 002.234.016.001. Matrícula imobiliária nº 97.576 do 2º Cartório de Registro de imóveis de Jundiaí/SP.

**AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00** (agosto/22) que atualizado até a presente data pelo índice da tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo perfaz o valor de **R\$ 246.523,83**.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais ônus e os débitos tributários, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências nos termos do artigo 130 e 186 do Código Tributário Nacional e artigo 908 do Código de Processo Civil.

# SILVEIRA LEILÕES

**ÔNUS:** Consta na averbação nº 14 da matrícula imobiliária do imóvel, nos termos do mandado de averbação aos 12 de abril de 2022, pela 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, nos autos dos Embargos de Terceiro Cível – Construção/penhora/Avaliação/ Indisponibilidade de Bens, processo nº 1017512-27.2020.8.26.0309, que foi decretada a ineficácia da venda e compra objeto do R.12 e da venda e compra objeto do R.13. O débito da presente ação atualizado até abril/24 perfaz o valor de R\$ 284.223,14.

**DA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:** Para participar do leilão eletrônico é necessário que o interessado efetue o seu cadastro com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do encerramento do leilão no site do leiloeiro oficial através da plataforma **Silveira Leilões** pelo seu portal eletrônico: <http://www.silveiraleiloes.com.br> e, posteriormente a aprovação do cadastro, efetue a sua habilitação para o lote que deseja lançar. O leiloeiro oficial pode solicitar a qualquer tempo, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entenderem suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário. Os lances somente poderão ser realizados através do site do leiloeiro oficial, sendo certo que o licitante deverá estar logado e efetuar seus lances até a data e horário de encerramento. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**LANCE VENCEDOR:** Será considerado arrematante aquele que der o maior lance não inferior ao valor da avaliação atualizado, resguardado o lance que ofereça preço vil; caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor excluído o lance dado pelo lançador desclassificado), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável sob pena de se desfazer a arrematação. A comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação, a ser pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro oficial, através de depósito bancário em nome de Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, (CPF: 168.306.188/86), Banco Bradesco, conta poupança nº 1001775-0, agência nº 6627, Chave PIX: contato@silveiraleiloes.com.br, bem como deverá o mesmo dar quitação mediante recibo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias, deduzido as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor da avaliação; e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil. As propostas deverão ser enviadas aos cuidados do Leiloeiro Oficial, através do e-mail: contato@silveiraleiloes.com.br.

**DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação, e a consequente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado, tais como, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros remoção e outros ônus decorrentes, bem como todas as providências e despesas relativas à transferência do imóvel, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto os débitos tributários gerados pelo

# SILVEIRA LEILÕES

imóvel, que subrogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

**DOS DÉBITOS:** Tendo a aquisição judicial de bem caráter originário a venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, que subrogarão no preço da arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130 e 186 do Código Tributário Nacional, na forma do artigo 908, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza *propter rem* sub-rogam-se sobre o preço do lance. Os débitos hipotecários serão extintos nos termos do artigo 1.499, IV do Código Civil. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do imóvel arrematado.

**DA ADJUDICAÇÃO:** Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento).

**DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se os executados, após a publicação do Edital, pagarem a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designadas para os leilões, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado, juntamente com o depósito judicial correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação por quem ser causa.

Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro Oficial, Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, matrícula JUCESP sob nº 843, autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de alienação particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente imóvel, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

Será o edital, afixado e publicado na forma da Lei. Regras e condições estão disponíveis no portal eletrônico: <http://www.silveiraleiloes.com.br>. Dúvidas pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Marcelo Emídio Ferreira Pierobom Silveira, matrícula JUCESP nº 843, situado na Avenida Rotary, nº 187, Jardim das Paineiras, sala 01, Campinas/SP, contatos: telefone: (19) 3794-2030 e celular/WhatsApp (19) 98138.3065 e e-mail: [contato@silveiraleiloes.com.br](mailto:contato@silveiraleiloes.com.br).

A publicação deste edital supre eventual insucesso na notificação pessoal do executado, cônjuges, proprietários, coproprietários, usufrutuários, credor fiduciário, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, credores, herdeiros, representantes legais, municipalidade, estado, união e demais interessados, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para intimação pessoal, na forma do art. 889, incisos I a VII e parágrafo único do Código de Processo Civil. Nada mais. Jundiaí/SP, 27 de junho de 2024.

**Doutora Daniella Aparecida Soriano Uccelli**

**Juíza de Direito**

**Marcelo Emídio F. P. Silveira**

**Leiloeiro Oficial - matrícula JUCESP nº 843**

MARCELO EMÍDIO FERREIRA PIEROBOM SILVEIRA, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 843  
Avenida Rotary, 187, sala 01, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP: 13092-509  
Fone: +55 (19) 3794.2030 - Celular/WhatsApp: +55 (19) 98138.3065  
[www.silveiraleiloes.com.br](http://www.silveiraleiloes.com.br) – [contato@silveiraleiloes.com.br](mailto:contato@silveiraleiloes.com.br)