

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Bens Imóveis e para intimação dos Executados: Aramefício Cafelândia Ltda, CNPJ: 49.863.962/0001-63, Francisco Contrera, CPF: 012.643.548-00, Antonio Carlos Contrera, CPF: 826.440.988-15 e Espólio de Adhemar Contrera, CPF:279.350.868-34, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da Ação de Indenização (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pela Exequentes: Maria Emília Tormin, CPF: 422.493.686-00. Processo nº 0010737-30.2020.8.26.0562.**

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 07 (sete) de novembro de 2022 às 13:00hs e término dia 10 (dez) de novembro de 2022 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 30 (trinta) de novembro de 2022 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**LOTE 1:** UM LOTE de terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, em frente para a Rua Sagrado Coração de Jesus, com seu respectivo terreno: medindo 12,50 de frente para a Rua Sagrado Coração de Jesus, por igual medida nos fundos, na divisa com Ambrosio Luis Contrera, por 35,00 metros de ambos os lados, divisando de um lado com Antonio de Castro Guimarães, M-4167 e confrontando do outro lado com a Avenida do Café, totalizando uma área de 437,50m². Conforme consta na AV.12 houve a edificação de um prédio comercial, contendo as seguintes acomodações: 01 recepção, 02 copas, 02 circulações, 03 sanitários, 14 salas e 01 almoxarifado e 01 área coberta, perfazendo uma área total construída de 329,86 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula de nº 11.124 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cafelândia/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Cafelândia sob nº 430885.20.2.0112.01.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para agosto/2022 é de R\$ 603.675,72 (seiscentos e três mil, seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.4** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Indenização (em fase de Cumprimento de Sentença), processo nº 562.01.1994.0121384/000000000-000, nº de ordem 864/1994, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Maria Emília Tormin em face de Aramefício Cafelândia CGC, Francisco Contreta, Antonio Carlos Contrera e Adhemar Contrera.

**LOTE 2:** Um prédio residencial, construído de tijolos, coberto de telhas, com dez cômodos forrados e assoalhados, situado à Avenida Piza Sobrinho, nº 801, neste Município e Comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, com o seu respectivo terreno que mede vinte e cinco metros de frente (25,00), e igual medida nos fundos, por vinte e oito metros e cinco centímetros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela frente com a referida Avenida Piza Sobrinho; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a Rua José Zucchi, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com Dayse de Almeida e pelos fundos com Moacir da Silva e Costa. Imóvel objeto da matrícula de nº 1358 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cafelândia/SP.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para agosto/2022 é de R\$ 539.771,71 (quinhentos e trinta e nove mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R. 23-** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Indenização (em fase de Cumprimento de Sentença), processo nº 562.01.1994.0121384/000000000-000, nº de ordem 864/1994, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Maria Emília Tormin em face de Aramefício Cafelândia CGC, Francisco Contreta, Antonio Carlos Contrera e Adhemar Contrera.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor da Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 2.629.389,84 (dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), atualizados para agosto/2022.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos consta Recurso de Agravo de Instrumento n.º 2187216-07.2022.8.26.0000 (TJ/SP) pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, n.º 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Claudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**

