

**6ª VARA CÍVEL - FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**C211105**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Executado: **MARGARETE APARECIDA FINOTO (CPF Nº 055.248.788-08)**, e seu cônjuge, se casada for; bem como da terceira interessada, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ (CNPJ Nº 01.612.511/0001-27)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Bianca Ruffolo Chojniak, da 6ª Vara Cível – Foro da Comarca de Santo André, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Partilha de Bens, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ANDRE VOIGT BREDIS (CPF Nº 059.449.908-99)**, em face de **MARGARETE APARECIDA FINOTO (CPF Nº 055.248.788-08)**, nos autos do **Processo nº 0013533-18.2020.8.26.0554**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel 01:** Um terreno constituído pelo lote 28, da quadra 45, do Parque Capuava, perímetro urbano desta cidade, medindo 10 metros de frente para a rua Managua; por 25 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confinando pelo lado direito de quem de frente olha o terreno, com o lote 29, prédio nº 120; pelo lado esquerdo, com o lote 27, prédio nº 124 da mesma rua Managua; e pelos fundos com o lote 11, prédio nº 127 da rua Martinica; terreno esse situado a 62 metros do ponto inicial da curva formada pela confluência das ruas Managua e Ibéria, pelo lado direito de quem desta última via pública para ele se dirige, encerrando a área de 250m2.

**Localização:** Rua Managua, nº 408, Parque Capuava, Santo André – SP, CEP: 09271-100.

| Dados do Imóvel           |                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| Contribuinte Municipal nº | 16.158.028                                                 |
| Matrícula Imobiliária nº  | 24.857 – 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ |

**Valor de avaliação:** R\$ 385.000,00 (Maio/2020).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 448.825,88 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos tributários:** R\$ 4.231,67 (outubro/2019). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**Observação 01:** Se tratando de objeto de partilha de bens, neste ato, conforme Av.08 da Certidão de Matrícula, o imóvel deverá ser partilhado observando o percentual de 50% destinado ao Andre Voigt Bredis e 50% à Margarete Aparecida Finoto.

**Observação 02:** De acordo com Av.02 da Certidão de Matrícula do Imóvel, foi construído sobre o terreno, um prédio, com numeração 408, de 80 m2.

- 2. Descrição do imóvel 02:** Os prédios sob nºs 692 e 692-fundos da Rua Croácia e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 17 da quadra 45, no Parque Novo Oratório, perímetro urbano desta cidade, medindo o terreno, 5,00 metros de frente para a referida Rua Croácia; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente; confinando, do lado direito, visto da Rua, com remanescente do mesmo lote; do lado esquerdo com o lote 18, Rua Croácia, nº 558; e nos fundos, com o lote 37, Rua Corrientes, nº 617, encerrando a área de 150,00 m<sup>2</sup>.

**Localização:** Rua Croácia, nº 692, Parque Novo Oratório, Santo André – SP, CEP: 09260-040.

| Dados do Imóvel           |                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Contribuinte Municipal nº | 16.067.067                                                |
| Matrícula Imobiliária nº  | 53.949– 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ |

**Valor de avaliação:** R\$ 465.500,00 (Maio/2020).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 542.671,30 (Fevereiro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débitos tributários:** R\$ 225,22 (outubro/2019). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

**Observação 01:** Se tratando de objeto de partilha de bens, neste ato, conforme Av.2 da Certidão de Matrícula, o imóvel deverá ser partilhado observando o percentual de 50% destinado ao Andre Voigt Bredis e 50% à Margarete Aparecida Finoto.

**Observação 02:** De acordo com o Laudo de Avaliação, ora apresentado às fls. 173, o sobrado possui vaga de garagem para até dois carros compactos, sala de estar com escadaria para a parte superior, cozinha e área de serviço coberta, com banheiro, e quintal nos fundos. A parte superior possui 03 dormitórios e um banheiro.

**03 -** A 1ª Praça terá início no dia **05 de abril de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 08 de abril de 2022, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 08 de abril de 2022, às 11:00 horas, e se encerrará em 28 de abril de 2022, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da última avaliação atualizada do bem. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

**04 -** O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

**05** – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

**06** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

**07** – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**08** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**09** - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**10**- Conforme determinado às fls. 748/749, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados a entrar ao imóvel, para fotografá-lo, cabendo aos responsáveis pela guarda, facultar o ingresso. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como de ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: [contato@globoleiloes.com.br](mailto:contato@globoleiloes.com.br), ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: [www.globoleiloes.com.br/](http://www.globoleiloes.com.br/), cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

**12** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. BIANCA RUFFOLO CHOJNIAK**  
**JUIZA DE DIREITO**