



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Rua Vinte e Três de Maio, n.º 107, Vila Tereza, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09606-000
Telefone: (011) 2845-9557 - E-mail: saobernardo6cv@tjsp.jus.br

A Doutora **PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO**, Exma. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo 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. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

- Processo n.º:** [1013030-86.2016.8.26.0564](#) – N.º de Ordem 2016/000956 – Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários
- Exequentes:** **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal.
- Executados:** **COMPOSITE INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA**, CNPJ/MF 05.745.084/0001-06, na pessoa de seu representante legal e **HELIO RICARDO STEFONI**, CPF/MF 323.684.106-00, e cônjuge **MARLI BORDIGNON ALVES STEFONI**, CPF/MF 028.724.858.-56, e cônjuge se casado for.
- Interessados:** **HENCO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF n.º 53.719.423/0001-22 na pessoa de seu representante legal; **AUC – ARQUITETURA, URBANISMO E CONTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF n.º 07.988.107/0001-39 na pessoa de seu representante legal; **Processo interessado: 1018847-30.2017.8.26.0554** em trâmite perante a 3ª Vara Cível - Foro de Santo André e **Processo interessado: 1030792-14.2017.8.26.0554** em trâmite perante a 7ª Vara Cível - Foro de Santo André.
- Advogados:** **ORLANDO D'AGOSTA ROSA** – OAB/SP 163.745; **CAMILA PERINA DANTAS** – OAB/SP 363.406; **IDIVALDO OLETO** – OAB/SP 20.581; **MARCELO GAIDO FERREIRA** – OAB/SP 208.418 e **ANDRÉ MASSIORETO DUARTE** – OAB/SP 368.456.

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

Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.

1º Leilão: Início no dia 31 de março de 2021 às 16:00h com disputa ao vivo no dia 6 de abril de 2021 às 16:00h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 6 de abril de 2021 às 16:01h com disputa ao vivo no dia 5 de maio de 2021 às 16:00h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

DESCRIÇÃO DO BEM:

1 (UM) APARTAMENTO N.º 41, LOCALIZADO NO QUARTO PAVIMENTO-TIPO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL KARIN, SITUADO NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE DE OLIVEIRA, N.º 2.196, ESQUINA COM A RUA ANTÔNIO REINALDO GONÇALVES, NA VILAMAR, NESTA CIDADE, COM ÁREA ÚTIL DE 84,96 M², ÁREA COMUM DE 31,5189 M², ÁREA TOTAL DE 116,4789 M², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 5,5935%, sendo de seu uso exclusivo a garagem número 11, que assim se descreve: mede 3,40 metros de frente para área de recuo do edifício, fronteira à Avenida Juscelino Kubitschke de Oliveira, do lado direito de quem da avenida olha para o edifício mede 6,00 metros e confronta com o corredor de acesso ao prédio e com o hall social, pelo lado esquerdo com a garagem

número 10, e nos fundos com o quadro geral de eletricidade, encerrando a área de 16,90 m². **Cadastro n.º 2.08.07.032.502.0041-1. Conforme melhor descrito na Matrícula n.º 77.668 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: HELIO RICARDO STEFONI, CPF/MF 323.684.106-00

LOCALIZAÇÃO: Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira, 2196, Vila Caiçara, Praia Grande/SP, CEP 11706-440.

Considerando que **50%** do imóvel pertence à **MARLI BORDIGNON ALVES STEFONI**, em consonância ao disposto no artigo 843 do Código de Processo Civil, em se tratando de bem indivisível, será levado a leilão o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, Além de ser reservada ao coproprietário ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem. Portanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação o correspondente a sua quota parte calculado sobre a avaliação. Já os outros **50%** pertencente a **HELIO RICARDO STEFONI** serão levados a leilão conforme descrito abaixo:

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em novembro de 2019.

NO SEGUNDO LEILÃO OS LANCES SERÃO A PARTIR DE: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais);

QUOTA PARTE DA COPROPRIETÁRIA - MARLI BORDIGNON ALVES STEFONI (50%): R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

QUOTA PARTE DO EXECUTADO (50%): R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

QUOTA PARTE DO EXECUTADO COM DESÁGIO DE 60% (sessenta por cento): R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 187/188 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 08. AV.03** Consta **CAUÇÃO** em garantia de contrato de locação do imóvel situado em Mauá/SP. **AV. 04 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** oriunda do processo nº 1018847-30.2017.8.26.0554 em trâmite perante a 3ª Vara Cível - Foro de Santo André. **AV. 05 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** oriunda do processo nº 1030792-14.2017.8.26.0554 em trâmite perante a 7ª Vara Cível - Foro de Santo André. **AV.06 PENHORA de 50% do imóvel pertencente a HELIO RICARDO STEFONI**, oriunda dos autos do processo nº 1030792-14.2017.8.26.0554 em trâmite perante a 7ª Vara Cível - Foro de Santo André. **AV.07 PENHORA de 50% do imóvel pertencente a MARLI BORDIGNON ALVES STEFONI**, oriunda dos autos do processo nº 1030792-14.2017.8.26.0554 em trâmite perante a 7ª Vara Cível - Foro de Santo André. Conforme consulta via site da Prefeitura Municipal de Praia Grande, não há **DÉBITOS** onerando o bem.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), 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 de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Nos termos do Art. 1.331 – § 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. O arrematante arcará com os custos 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 arrematante.

DOS DÉBITOS: R\$ 402.188,60 (quatrocentos e dois mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos), em abril de 2020, conforme demonstrativo enviado pelo patrono do exequente.

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. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, 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 eventualmente excedente no mesmo prazo.

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 juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, 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.

São Bernardo do Campo/SP, 24 de fevereiro de 2021.

DRA. PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO

Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Bernardo do Campo/SP