

PROCESSO: **0002899-53.2019.8.26.0115**
EXEQUENTE: **MARCIO VALQUIATO**
EXECUTADO: **VALLOR URBANO LTDA e Outro**

O Dr. **LUCAS DADALTO SAHÃO**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Limpo Paulista-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do CPC, através do **Sistema BIGLEILÃO** “www.bigleilao.com.br” portal de leilões on-line, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 07 de abril de 2025 às 13:00 horas e encerramento no dia 10 de abril de 2025 às 13:00 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

2º Leilão com encerramento no dia 05 de maio de 2025 às 13:00 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, o bem penhorado:

Bem: PARTE IDEAL DE 1/32 ou 3,125% PERTENCENTE AO EXECUTADO EDUARDO PEREIRA PINTO, DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 138.107 DO 2º CRI DE JUNDIAÍ/SP LOCALIZADO NA RODOVIA EDGAR MÁXIMO ZAMBOTTO, Nº 753, GLEBA 1B, SÍTIO SÃO JOAQUIM, BAIRRO IVOTURUCAIA EM CAMPO LIMPO PAULISTA/SP, descrito na matrícula como: uma Gleba de terras urbana designada Gleba 1B, localizada no Sítio São Joaquim, Bairro de Ivo Turucaia, desmembrada da Gleba 1, município de Campo Limpo Paulista, SP, na comarca de Campo Limpo Paulista, com a área de 55.537,47m², que assim se descreve: tem início no ponto 71ª, localizado na divisa com a Gleba 1ª junto às Chácaras Santa Marta de propriedade de Lucio DI Stefano, Manfredi Max, Lourival Santi, João Barbosa de Lima, Hugo Berti, Ermelinda Rodrigues Nogueira, Duílio Rossi, Vilson Kivato, Osvaldo Estevan, Mauricio Batista Cardoso e Kikalú Yagute, daí segue com azimute 68º25'44” e distância 257,60m até o ponto M05Am confrontando com a Gleba 1-A, daí deflete à esquerda e segue em curva pelo limite da faixa da Rodovia Edgard Máximo Zambotto - SP 354, na distância de 317,21m até o marco M04; deflete à direita e segue por 163.403m com azimute 59º11'17” até o ponto M1 onde passa a confrontar com a propriedade de Maria Aparecida Gonçalves Font, Inácia Font da Costa, José Leme da Costa, Carmem Gonçalves Font e Sara Donizet Font, cravado à margem de um córrego, segue pelo córrego sentindo montante, na distância de 599,61m até o ponto de 32, confrontando nessa distância com a propriedade de Maria Aparecida Gonçalves Font e Sara Donizet Font, encerrando aqui essa confrontação; daí deflete à esquerda e segue com azimute 256º35” por 250,00m até o ponto 33, confrontando agora com área de Domingos Panizza; daí deflete à direita e segue com azimute 272º10'50” por 22,50m até o ponto 34; deflete à esquerda e segue com azimute 276º30'07” por 9,84m até o ponto 35, daí deflete à esquerda e segue por antigo caminho na distância de 49,57m até o ponto 36, deflete à direita e segue na distância de 45,65m até o ponto 37, deflete à direita e segue por 49,96 até o ponto 38, encerrando aqui a confrontação com Domingos Panizza, deflete à esquerda e segue com azimute 267º39'43” e distância 120,92m até o

ponto 38^a, confrontando com a Área Institucional; deflete à direita e segue com azimute 274°38'57" na distância de 153,86m até o ponto 58A confrontando com o Sistema de Lazer; daí segue ainda com o mesmo azimute 274°38'57" e distância de 400,85m, até o ponto 58, confrontando nessa distância com a área verde; aí deflete à esquerda e segue com azimute 178°40'59" por uma distância de 118,50m até o ponto 59, confrontando nessa distância com a área de propriedade de Osmar Nicolini e Osmont Nicolini; daí deflete à esquerda e segue com azimute 172°51'09" na distância de 64,68m até o ponto 60, confrontando a partir daí com Chácaras Santa Marta de propriedade de Lucio Di Stefano, Manfredi Max, Lourival Santi, João Barbosa de Lima, Hugo Estévan, Maurício Batista Cardoso e Kikalú Yagute, daí deflete à direita e segue com azimute 188°13'12" por 90,00m até o ponto 61; daí deflete à esquerda e segue com azimute 136°52'29" por 60,58 até o ponto 62; deflete à esquerda e segue com azimute 127°45'14" por uma distância de 39,91m até o ponto 63; deflete à direita e segue com o azimute 163°17'52" por uma distância de 34,70m até o ponto 64; daí deflete à direita e segue com azimute 228°45'11" por uma distância de 69,15m até o ponto 65; daí deflete à direita e segue com azimute 248°39'37" por distância de 40,66m até o ponto 66; aí deflete à esquerda e segue com azimute 222°17'19" por 78,29m até o ponto 67, daí deflete à direita e segue com azimute 222°32'30", na distância de 128,68m até o ponto 68, ainda com a mesma confrontação, deflete à esquerda e segue com azimute 220°29'35" por 74,37m até o ponto 69; daí deflete à esquerda e segue com azimute 161°40'22" por 74,50m até o ponto 70, localizado junto a Estrada Municipal de Santa Marta; daí deflete à esquerda e segue com azimute 125°40'17" por uma distância de 12,91m cruzando a Estrada Municipal de Santa Marta, até o ponto 71, ainda com a mesma confrontação daí segue pelo espigão, em curva à esquerda, na distância de 110,23m até o ponto 71^a desta descrição, Cadastro Municipal nº 004.101.003.003.

OBS. 01: Consta na Matrícula como Co-proprietários/Condôminos: **01)** JOSEPH MOUTRAN (CPF/MF Nº 014.988.438-91) e seu cônjuge ELENIR APARECIDA BIZARRO MOUTRAN (CPF/MF Nº 132.960.538-16); **02)** MRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 03.389.931/0001-11); **03)** MARIA APARECIDA MOUTRAN (CPF/MF Nº 033.257.318-48) e seu cônjuge ALCEU ROVERI (CPF/MF Nº 189.337.268-53); **04)** AIRTON SEBASTIÃO BRESSAN (CPF/MF Nº 962.968.878-68) e seu cônjuge ELAINE DECOLO BRESSAN (CPF/MF Nº 300.082.338-70); **05)** LAERCIO LAURY COSTA (CPF/MF Nº 131.155.108-53); **06)** FERNANDO PEREIRA PINTO COSTA (CPF/MF Nº 120.861.388-06); **07)** ELAINE PEREIRA PINTO COSTA (CPF/MF Nº 142.194.238-00); **08)** LUCIANA PEREIRA PINTO COSTA (CPF/MF Nº 256.091.468-95) e seu cônjuge LUIZ ANTÔNIO MUSSI (CPF/MF Nº 374.543.230-49).

OBS. 02: Consta Penhora da arte ideal de 1/32 do imóvel em Av-08 da matrícula, oriunda deste processo.

OBS. 03: *Todas as informações do imóvel. Condôminos e ônus que recai sobre o imóvel, constam detalhadamente na matrícula do imóvel, nº 138.107 do 2º CRI de Jundiaí/SP, disponibilizada no sítio eletrônico na pasta "Documentos do lote"*

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 1/32 DO IMÓVEL: R\$ 800.270,99 (oitocentos mil, duzentos e setenta reais e noventa e nove centavos) em 05/2022.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, sendo será paga diretamente ao gestor.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC, porém ficará o lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Havendo qualquer impossibilidade na condução do leilão pelo Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, este designa como seu substituto o Leiloeiro Oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, o qual atuará da mesma forma e nos mesmos moldes.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica os **EXECUTADOS**: VALLOR URBANO LTDA(CNPJ/MF Nº 51.000.503/0001-06), EDUARDO PEREIRA PINTO COSTA (CPF/MF Nº 048.136.748-95), os co-proprietários **01)** JOSEPH MOUTRAN (CPF/MF Nº 014.988.438-91) e seu cônjuge ELENIR APARECIDA BIZARRO MOUTRAN (CPF/MF Nº 132.960.538-16); **02)** MRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 03.389.931/0001-11); **03)** MARIA APARECIDA MOUTRAN (CPF/MF Nº 033.257.318-48) e seu cônjuge ALCEU ROVERI (CPF/MF Nº189.337.268-53); **04)** AIRTON SEBASTIÃO BRESSAN (CPF/MF Nº 962.968.878-68) e seu cônjuge ELAINE DECOLO BRESSAN (CPF/MF Nº 300.082.338-70); **05)** LAERCIO LAURY COSTA (CPF/MF Nº 131.155.108-53); **06)** FERNANDO PEREIRA PINTO COSTA (CPF/MF Nº120.861.388-06); **07)** ELAINE PEREIRA PINTO COSTA (CPF/MF Nº 142.194.238-00); **08)** LUCIANA PEREIRA PINTO COSTA (CPF/MF Nº 256.091.468-95) e seu cônjuge LUIZ ANTÔNIO MUSSI (CPF/MF Nº374.543.230-49), bem como, **USUFRUATUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do CPC e afixado na forma da lei. Campo Limpo Paulista, 04 de junho de 2024.

Dr. LUCAS DADALTO SAHÃO
Juiz de Direito