

24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Processo nº [0537327-16.2000.8.26.0100](#)

A Dra. **Tamara Hochgreb Matos**, MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

EXEQUENTE:

- **GUSTAVO TORIBIO** (CPF nº 348.789.448-38), na pessoa do seu advogado Dr. Daniel Barros de Miranda, OAB/MA 7.542.

EXECUTADOS:

- **VIAÇÃO JULLE LTDA** (CNPJ sob o nº 11.095.742/0001-64);
- **JOSÉ GERARDO DE ABREU** (CPF sob o nº 012.298.853-15), na pessoa do seu advogado, Dr. Marcelo Henrique Verde Pontes Oliveira, OAB/MA 7.542.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público do Estado de São Paulo;**
- **Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA;**
- **Prefeitura Municipal de São Luís/MA;**
- **Fazenda Pública Municipal de São José de Ribamar/MA;**
- **Ocupante dos imóveis.**

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **11/04/2025**, às **11:00hs**, e termina no dia **15/04/2025**, a partir das **11:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **15/04/2025**, às **11:01hs**, e termina no dia **05/05/2025**, a partir das **11:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 60% da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UM TERRENO, DESMEMBRADO DE ÁREA MAIOR, DO SÍTIO SÃO RAIMUNDO também conhecido por Casaca, situado na Estrada da Maioba, neste município de São José de Ribamar, com as seguintes dimensões, limites e área: mede de frente 40,00m (quarenta metros), limita-se com a Rua Projetada; lateral direita mede 29,00m (vinte e nove metros), limita-se com o terreno da Cohab; lado esquerdo mede 29,00m (vinte e nove metros), e limita-se com o terreno do Sr. Geraldo; fundo, mede 40,00m (quarenta metros) e limita-se com Maria do Nazaré Ferreira; perfazendo uma área total de 1.160,00m² (hum mil, cento e sessenta metros quadrados). **MATRÍCULA:** 8.113 do 1º Cartório De Registro de Imóveis da Comarca de São José de Ribamar/MA. **LOCALIZAÇÃO:** Rua S, altura do nº 50, Cohab Anil I, São José de Ribamar - São Luís/MA, CEP: 65052-050.

AVALIAÇÃO (LOTE 1): R\$ 360.110,40 (trezentos e sessenta mil cento e dez reais e quarenta centavos), em setembro/2020 (fls. 1454/1480), que, atualizado, corresponde à **R\$ 482.598,92 (quatrocentos e oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos)**, para março/2025, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

LOTE 2 - IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UM TERRENO E BENFEITORIAS, foreiro ao Patrimônio Municipal, situado no lugar Quinta, neste Município de São José de Ribamar, com as seguintes dimensões limites e área: mede de frente, 30,00m, por 73,00m fundo, frente para o lado sul e fundo para o norte, limitando-se até o meio do realengo, que fez embocadura para o Rio São João, deste município. **MATRÍCULA:** 12.765 do 1º Cartório De Registro de Imóveis da Comarca de São José de Ribamar/MA. **ÔNUS:** consta no Registro 02 a PENHORA EXEQUENDA. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Presoeira, s/n, no bairro Quinta, São José de Ribamar - São Luís/MA, CEP 65110-000.

AVALIAÇÃO (LOTE 2): R\$ 123.713,10 (cento e vinte e três mil setecentos e treze reais e dez centavos), em setembro/2020 (fls. 1552/1605), que, atualizado, corresponde à **R\$ 165.793,07 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e sete centavos)**, para março/2025, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 1.472.050,65 (um milhão, quatrocentos e setenta e dois mil, cinquenta reais e sessenta e cinco centavos), conforme fls. 2555 dos autos, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, no sítio eletrônico retromencionado.

ÔNUS GERAIS: 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 CTN, que serão sub-rogados no valor da arrematação. O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação ao bem, após a arrematação, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC. Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, medidas e/ou demais peculiaridades, antes das datas designadas para a alienação, não podendo alegar vício após a arrematação. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante levantar as informações e tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. Não foi possível verificar a existência de débitos tributários sobre os imóveis junto as Prefeituras de São José de Ribamar e São Luís/MA, entretanto, mesmo que existam, estes não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice da Tabela Prática do Tribunal e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no Portal, com antecedência mínima de antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. A transferência da propriedade do bem arrematado de forma parcelada, ocorrerá somente após a quitação de todas as parcelas; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio a ser definido pelo Leiloeiro, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

As informações sobre os bens constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas do laudo de avaliação e demais documentos anexados ao processo. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo, 25 de março de 2025.

Dra. Tamara Hochgreb Matos
Juíza de Direito