

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

### 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação da requerida **MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ 60.727.336/0001-82), bem como de **PARQUE MORUMBY ADMINISTRAÇÃO LTDA**, da **COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII** (CNPJ 62.520.226/0001-70), do depositário Sr. **FRANCISCO CLÁUDIO R. MATTOS** (RG. 3.548.587), e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DECLARATÓRIA**, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **ADMIR OLIVON (CPF 303.053.578-91)**, **ZULEIDE S. OLIVON (CPF 303.053.578-91)**, e **ALEXANDRE OLIVON (CPF 107.152.108-07)** em face de **MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA e outros - processo nº 0101056-69.2006.8.26.0001**.

O Dr. **CARLOS ALEXANDRE BÖTTCHER**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS BENS** - Os bens serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

**DATAS DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal [WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR), tendo o 1º Leilão início no dia **21/01/2025** às 14h00, e se encerrará dia **24/01/2025** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **24/01/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **14/02/2025**, com os horários de encerramento especificados em cada lote, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos tributários e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, ([WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR)), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Porém, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://WWW.NRNLEILOES.COM.BR).

**CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

**DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.nrnleiloes.com.br](http://www.nrnleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

**RELAÇÃO DOS BENS – 1)** 1 jazigo objeto do contrato nº 016062, sem localização definida.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.900,00 (julho/2023). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2024: R\$ 35.244,91 (trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e um**

**centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote encerrará em 14/02/2025 às 14h00min.

2) 1 jazigo objeto do contrato nº 016063, sem localização definida.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.900,00 (julho/2023). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2024: R\$ 35.244,91 (trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote encerrará em 14/02/2025 às 14h10min.

3) 1 jazigo objeto do contrato nº 016064, sem localização definida.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.900,00 (julho/2023). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2024: R\$ 35.244,91 (trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote encerrará em 14/02/2025 às 14h20min.

4) 1 jazigo objeto do contrato nº 016065, sem localização definida.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.900,00 (julho/2023). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2024: R\$ 35.244,91 (trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote encerrará em 14/02/2025 às 14h30min.

5) 1 jazigo objeto do contrato nº 016066, sem localização definida.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.900,00 (julho/2023). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2024: R\$ 35.244,91 (trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DO ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote encerrará em 14/02/2025 às 14h40min.

**OBSERVAÇÃO:** Conforme informado pela Parque Morumby Administração Ltda, administradora do “Cemitério do Morumby”, por concessão de sua proprietária “Comunidade Religiosa João XXIII” (fls. 858/859), caso os jazigos sejam arrematados, os mesmos deverão ser registrados nos escritórios da administradora, localizados na Avenida Brasil, 1.721, São Paulo/SP, mediante apresentação de três vias dos contratos de Concessão Onerosa de Jazigo e a respectiva ordem judicial. Outrossim, no momento do registro, o adquirente escolherá o jazigo, quadra e setor disponível para tanto, bem como pagará uma taxa de expediente, ficando automaticamente obrigado ao pagamento das taxas ou remunerações anuais cobradas a título de administração e manutenção do “Cemitério do Morumby”. Não integra a Concessão Onerosa de Jazigo, as

obras complementares relativas à construção das gavetas, indispensável em caso de sepultamento e lápide de bronze para identificação que o eventual arrematante deverá adquirir em momento oportuno, diretamente com a administração do “Cemitério do Morumby”.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 140.191,20 em novembro de 2023.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 28 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**CARLOS ALEXANDRE BÖTTCHER**  
Juiz de Direito