



01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE EDUARDO JAIME SEABRA** e representado por **YURI JAIME SEABRA, EDUARDO JAIME SEABRA JÚNIOR e OLGA MARIA JAIME SEABRA** bem como da coproprietária **MARIA TEREZA JAIME SEABRA** e também da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PERUÍBE**. A Dra. **Juliana Neves Ayello**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível de Peruíbe, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível nº **1000852-47.2020.8.26.0441** expedida pela 16ª Vara Cível - Foro Central Cível São Paulo-SP - Processo nº 1003045-65.1995.8.26.0100 - ajuizado por **OUTOTEC TECNOLOGIA BRASIL LTDA. e OUTOKUMPU ENGINEERING CONTRACTORS OY**. em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **08/06/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **08/09/2026 às 13:05** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM 448,30M², e seu respectivo terreno formado pelos lotes nºs. 01,02,23 e 24 da quadra 07, do JARDIM IMPERADOR, no município de Peruíbe, medindo 15,42ms de frente para a Rua A; 13,71ms em curva na confluência da Rua A, com a Rua Hum; ,30,04ms pelo lado direito de quem da Rua A olha para o imóvel, dividindo com a Rua Hum; 14,57ms em curva na confluência da Rua B com a Rua Hum; 16,85ms de frente para a Rua B; 48,00ms pelo lado esquerdo de quem da Rua A olha para o imóvel dividindo respectivamente com os lotes 22 e 03, encerrando a área de 1.172,03m². **Matriculado no CRI de Peruíbe sob o nº 18.482.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 1.172,03, a.c 448,30m², Jd. Imperador, Peruíbe/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lotes 01, 02, 23 e 24, Jardim Imperador, Peruíbe, SP

ÔNUS DO BEM: **AV.2** PENHORA expedida pela 35ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 03.06774-9. **AV.3** PENHORA expedida pela 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 1003045-65.1995 – juízo deprecante. **AV.4** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO expedida pela 3ª Vara Cível do Foro de Guarulhos-SP, proc. 0017292-84.1995.8.26.0224. **AV.5** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível do Regional



XV, butantã-SP, proc. 0003355-40.2023.

OBS: AV.1 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF - Houve a quitação da hipoteca da averbação 01 “em que pese não haver sido averbado ainda na matrícula a devida baixa, às fls. 236 há ofício da CEF informando a quitação da hipoteca” (conf.fl.s.269).

OBS: Consta desistência da adjudicação “Aberta vista às partes, os requerentes informaram a desistência da adjudicação ocorrida nos autos nº 0096774-84.2003.8.26.0100, da 35ª Vara Cível da Comarca da Capital, não se opondo os ex-adjudicantes à continuidade do presente feito (fls. 189/201) e a quitação da hipoteca gravada na matrícula (194/195), o que restou corroborado pela manifestação de fls. 232/241” (conf.fl.s.254/257).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), para fev/2021, (conf.fl.s.75).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.681.409,80 (dois milhões e seiscentos e oitenta e um mil e quatrocentos e nove reais e oitenta centavos) para abr/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Juliana Neves Ayello

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de Peruíbe