

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), bem como, representantes legais e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), demais interessados e advogado(s). O Doutor FILIPE MASCARENHAS TAVARES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilões virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Carta Precatória Cível - Citação, requerida por **FÁVIO RODRIGO TURETTA** em face de **VALDIR PINOTTI**, CPF nº 747.505.428-49 e **EDIVAN HENRIQUE PINOTTI**, CPF nº 365.001.158-13 expedido nos autos do Processo nº 0002152-84.2015.8.26.0296, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, email: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O **1º LEILÃO** será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.lanceja.com.br**, no período de abertura a partir do dia 31 de janeiro de 2019 às 13h30 e encerramento em **04/02/2019, às 13h30**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação no 1º Leilão seguir-se-á, sem interrupção no dia 04/02/2019, às 13h31 o **2º LEILÃO, encerrando-se em 07 de março de 2019, às 13h30**, horário de Brasília.

LOTE 01 - Um terreno situado na Rua Bem Te Vi, constituído pelo lote 96 da quadra D, do loteamento Chácara Jardim Renata, em zona urbana, do distrito, município e comarca de Itapequerica da Serra, medindo 35,0ms de frente para a Rua Bem Te Vi, 47,00ms da frente aos fundos do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 45, 31,00ms do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 97, e 12,00ms nos fundos, confrontando com parte do lote 01, encerrando a área de 914,00ms², pertencendo a **MATRICULA Nº 85.060** do CRI de Itapequerica da Serra/SP, IPTU nº 23453-62-73-2796. **ÔNUS/Observação: AV.03** – Conforme recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapequerica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 23203-40-66-2796-00-000-04;

AV.07 - Conforme recibo de imposto do ano de 2012 expedido pela municipalidade de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 23453-62-73-2796-00-000; **AV. 09** – Conforme Certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Londrina/PR, consta Ação de Execução nº 7153, numeração única 0034996-73.2014.8.16.0014; **AV. 10** – Consta Penhora expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 74632-17/2012, o imóvel retro matriculado, além dos imóveis objetos das matrículas nºs 85.115, 85.117 e 85.136, foram penhorados, tendo sido nomeado como depositário o executado Edivan Henrique Pinotti; **AV.11** – Consta Penhora expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 0063235-58.2012.8.16.0014, o imóvel retro matriculado, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 85.115, 85.117 e 85.136, foram penhorados, tendo sido nomeado o depositário o executado Edivan Henrique Pinotti. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. AVALIADO EM R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), janeiro/2016 – **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 51.815,66 (cinquenta e um mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), novembro/2018;**

LOTE 02 - Um terreno situado na Rua Pintasilgo, constituído pelo lote 26 da quadra D, das Chácaras Jardim Renata, em zona urbana, do distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve: mede 9,00ms de frente para a Rua Pintasilgo, 38,00ms de frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 25, 28,00ms do lado esquerdo, confrontando com a parte do lote 27, e 24,00ms nos fundos, no primeiro segmento confrontando com os lotes 70 e 71, e 21,00ms no segundo segmento, confrontando com o lote 79, encerrando a área de 930,00 ms², pertencente a **MATRÍCULA Nº 85.115** do CRI de Itapecerica da Serra/SP, IPTU nº 23453-62-73-0760. **ÔNUS/Observação: AV.03** - Conforme recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 232-40-66.0760-00-000-03; **AV.07** - Conforme recibo de imposto do ano de 2012 expedido pela municipalidade de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 23453-62-73-0760-00-000; **AV.09** - Conforme Certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Londrina/PR, consta Ação de Execução nº 7153, numeração única 0034996-73.2014.8.16.0014; **AV. 10** – Consta Penhora expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 74632-17/2012, o imóvel retro matriculado, além dos imóveis objetos das matrículas nºs 85.060, 85.117 e 85.136, foram penhorados, tendo sido nomeado como depositário o executado Edivan Henrique Pinotti; **AV.11** – Consta Penhora expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 0063235-58.2012.8.16.0014, o imóvel retro matriculado, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 85.060, 85.117 e 85.136, foram penhorados, tendo sido nomeado o depositário o executado Edivan Henrique Pinotti. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. AVALIADO EM R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), janeiro/2016 – **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 52.942,08 (cinquenta e dois mil, novecentos e quarenta e dois reais e oito centavos), novembro/2018;**

LOTE 03 - Um terreno situado na Rua Pintasilgo e Rua Bem Te Vi constituído pelo lote 34 da quadra “D” das Chácaras Jardim Renata, em zona urbana, do distrito, município e Comarca de Itapecerica da Serra, mede 19,00ms de frente para a Rua Pintasilgo, 58,00ms da frente aos fundos do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 33, 52,00ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 35, e 20,00ms dos fundos, confrontando com a Rua Bem Te Vi, com a área 1.060,00ms², pertencente a **MATRÍCULA Nº 85.117** do CRI de Itapecerica da Serra/SP, IPTU nº 23453-62-73-0963. **ÔNUS/Observação: AV. 03** - Conforme recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 23203-40-66-0963-00-000-03; **AV.07** - Conforme recibo de imposto do ano de 2012 expedido pela municipalidade de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 23453-62-73-0963-00-000; **AV.09** - Conforme Certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Londrina/PR, consta Ação de Execução nº 7153, numeração única 0034996-73.2014.8.16.0014; **AV. 10** – Consta Penhora expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 74632-17/2012, o imóvel retro matriculado, além dos imóveis objetos das matrículas nºs 85.060, 85.115 e 85.136, foram penhorados, tendo sido nomeado como depositário o executado Edivan Henrique Pinotti; **AV.11** – Consta Penhora expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 0063235-58.2012.8.16.0014, o imóvel retro matriculado, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 85.060, 85.115 e 85.136, foram penhorados, tendo sido nomeado o depositário o executado Edivan Henrique Pinotti. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. AVALIADO EM R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), janeiro/2016 – **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 59.700,64 (cinquenta e nove mil, setecentos reais e sessenta e quatro centavos), novembro/2018;**

LOTE 04 - Um terreno situado na Rua Bem Te Vi, constituído pelo lote 71 da quadra “D” das Chácaras Jardim Renata, em zona urbana, do distrito e município e Comarca de Itapecerica da Serra, mede 27,00ms de frente para a Rua Bem Te Vi, 46,00ms da frente aos fundos do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 70, 38,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 72, e 12,00ms nos fundos, confrontando com a parte do lote 26, com a área de 812,00ms², pertencente a **MATRÍCULA Nº 85.136** do CRI de Itapecerica da Serra/SP, IPTU nº 23453-62-73-2277. **ÔNUS/Observação: AV. 03** - Conforme recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 23203-40-66-2277-00-000-04; **AV.07** - Conforme recibo de imposto do ano de 2012 expedido pela municipalidade de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 23453-62-73-2277-00-000; **AV.09** - Conforme Certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Londrina/PR, consta Ação de Execução nº 7153, numeração única 0034996-73.2014.8.16.0014; **AV. 10** – Consta Penhora expedida pela 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 74632-17/2012, o imóvel retro

matriculado, além dos imóveis objetos das matrículas nºs 85.060, 85.115 e 85.117, foram penhorados, tendo sido nomeado como depositário o executado Edivan Henrique Pinotti; **AV.11** – Consta Penhora expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina, extraída do processo nº 0063235-58.2012.8.16.0014, o imóvel retro matriculado, bem como os imóveis objetos das matrículas nºs 85.060, 85.115 e 85.117, foram penhorados, tendo sido nomeado o depositário o executado Edivan Henrique Pinotti. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. AVALIADO EM R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), janeiro/2016 – **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 46.183,52 (quarenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos), novembro/2018**

- **VISITAÇÃO:** Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoria o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda faculta o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

- **DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS)** - Não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP. O interessado poderá apresentar a Leiloeira através do e-mail atendimento@lanceja.com.br, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação para pagamento parcelado, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

- **DOS DÉBITOS** – (I) 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. Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens; (II) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no

referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por email, assim como qualquer outra forma de intervenção humana e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): O arrematante terá o prazo de **24 horas** para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance e o depósito da comissão da Leiloeira em conta corrente a ser indicada, sob pena de sujeitar-se as sanções previstas nos arts. 19 e 21 do Provimento CSM n. 1625/2009;

- ACORDO/PAGAMENTO DE DÍVIDA: Sendo celebrado acordo entre as partes, à partir da publicação do Edital, com a suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) ou àquele que der causa ao cancelamento, obrigado(a) a pagar a leiloeira comissão devida a Leiloeira Oficial de 3% (três por cento) do valor do acordo/ dívida.

- DOS EMBARGOS À ARREMATACÃO - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a serem julgados procedentes os Embargos à Arrematação.

Observações: A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC.

Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão da gestora, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. A comissão da leiloeira será à vista em conta corrente a ser indicada.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes requerente(s) e requerido(a)(s), representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Itapeva, 26 de novembro de 2018.

DR. FILIPE MASCARENHAS TAVARES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA/SP.