

## **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA/SP**

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), Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), coproprietários, demais interessados e advogado(s). O Doutor FELIPE FERREIRA PIMENTA, MM. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA/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 Execução de Título Extrajudicial (Obrigações), requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de ELIARA APARECIDA COSTA – CPF 058.369.478-05 e CELIO NUNES FERREIRA CPF 058.855.258-54, expedido nos autos do Processo nº 0000001-32.2009.8.26.0531, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas no NCPC e no Provimento CSM nº 1625/2009, 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 11 de março de 2019 às 14h00 e encerramento em **14/03/2019, às 14h00**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação no 1º Leilão seguir-se-á, sem interrupção no dia 14/03/2019, às 14h01 o **2º LEILÃO, encerrando-se em 03 de abril de 2019, às 14h00**, horário de Brasília.

**DO(S) BEM(NS): Parte Ideal Imóvel: 25% (vinte e cinco por cento) da nu-propriedade pertencente a co-executada Eliara Aparecida Costa, do imóvel localizado na Rua Florival Donato, nº 180, Jardim Brasil, Santa Adélia/SP, sendo a transcrição da matrícula a saber:** - Um lote de terreno, sob nº 62, da Quadra C, no lugar denominado “Jardim Brasil”, subúrbios desta cidade, distrito, município e comarca de Santa Adélia, à Rua Dois, medindo dez metros e oitenta centímetros (10,80 m.) de frente, por vinte e três metros e vinte e cinco centímetros (23,25 m.) da frente aos fundos, confrontando por um lado com o lote nº 61; por outro lado com o lote nº 63; nos fundos com o lote nº 73 e, na frente, com a Rua Dois referida. Cadastro Municipal nº 02700616018001 (Av. 05). Imóvel pertencente a Matrícula nº 937 registrada no CRI de Santa Adélia/SP. **Ônus/Observações: (I)** Consta detalhado no Auto de Penhora e Depósito que no imóvel (terreno) está edificada uma casa onde

reside a mãe da co-executada sra. Neuza. Depositária: Eliara Aparecida Costa; **(II) R.6/937** – Para constar a DOAÇÃO do imóvel dos proprietários (doares) **OSWALDO COSTA**, CPF 785.615.908-15, separado judicialmente e **NEUZA DOS SANTOS PAIXÃO**, CPF 111.560.428-79, separada judicialmente a: 1º **ELIARA APARECIDA COSTA**, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF nº 058.369.478-05, 2º **MARCO ANTÔNIO COSTA** inscrito no CPF/MF nº 073.474.448-02 casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **AMALIA FATHI IBRAHIM COSTA** inscrita no CPF/MF nº 122.304.818-78, 3º **MARCIO ROBERTO COSTA** inscrito no CPF/MF nº 107.314.178-01, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **SANDRA MARA ARANHA COSTA** inscrita no CPF/MF nº 132.647.018-39, 4º **CARLOS EDUARDO COSTA**, inscrito no CPF/MF nº 280.601.108-61, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **CLAUDIA CRISTINA DE POLI COSTA** inscrita no CPF/MF nº 315.516.288-05; **(III) R.7/937** – Para constar Reserva de Usufruto Vitalício pela mesma escritura publica do R6., aos doares Oswaldo Costa e Neuza dos Santos Paixão; **(IV) AV.8/937** – Para constar PENHORA 25% do imóvel da parte pertencente a co-executada, extraída dos autos da ação civil nº 0000002-17.2009.8.26.0531 em trâmite na Vara Única de Santa Adélia, sendo o exequente o Ministério Público do Estado de São Paulo e a executada Eliara Aparecida Costa; **(V) AV.9/937** – Para constar PENHORA 25% do imóvel da parte pertencente a co-executada, extraída dos autos da ação de execução civil nº 11/2009 em trâmite na Vara Única de Santa Adélia, sendo o exequente o Ministério Público do Estado de São Paulo e a executada Eliara Aparecida Costa. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. **Avaliação da Parte Ideal (25%) de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), outubro/2013, as fls. 377. AVALIAÇÃO Atualizada de R\$ 176.159,03 (cento e setenta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e três centavos), janeiro/2019**, atualizada pela Tabela Pratica do TJ/SP.

**- DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS)** - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. **No segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.**

**- 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; (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens.**

**- 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 lanços 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 lanços superiores ao lanço 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 lanços sejam remetidos por email, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);

**- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** O arrematante terá o prazo de **24 horas para realizar o depósito judicial da guia emitida pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço** e o depósito da comissão da Leiloeira na conta corrente a ser indicada, sob pena de sujeitar-se as sanções previstas nos arts. 19 e 21 do Provimento CSM n. 1625/2009; O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito a proposta de parcelamento nos termos do artigo Art. 895 do NCPD, o qual será levado a apreciação do MM. Juízo; O pagamento da Comissão da Leiloeira será somente a vista.

**- ACORDO/PAGAMENTO DE DÍVIDA:** Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação do edital, os executados (as) deverá(ão) arcar com os custos da leiloeira, ora fixados em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do pagamento/acordo.

**- DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO** - Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, 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](http://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)/ Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), coproprietários, 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. Santa Adélia, 23 de janeiro de 2019.

DR. FELIPE FERREIRA PIMENTA, MM. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO DA VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA/SP.