

1ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPEVI/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), bem como, seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), e Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver) e advogado(s). O Doutor GUSTAVO DE AZEVEDO MARCHI, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPEVI/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Procedimento Comum, requerida por LUZIA FIORINI MARTINS em face de ENFASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SC LTDA, Processo nº 0002064-20.1998.8.26.0271 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas no CPC 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 através do site www.lanceja.com.br, com abertura a partir das 13h00 do dia 25 de março de 2019 até as 13h00 do dia 28/03/2019. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção no dia 28/03/2019 às 13h01, o 2º LEILÃO, encerrando-se em 17 de abril de 2019, às 13h00, horário de Brasília, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta) do valor da avaliação atualizada, sendo o maior lance ofertado levado à apreciação do MM. Juízo. (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009).

DOS BENS: LOTE ÚNICO – Imóvel pertencente ao LOTE 28, “QUADRA “J”, localizado na RUA DOS MARISCOS, 148 – Chácara Santa Cecília Município e Itapevi/SP, CEP: 06655-560. A Matrícula ainda não foi dividida por lotes sendo a matrícula mãe nº 37.684 do CRI DE COTIA/SP, e na transcrição da r. matrícula apenas é detalhado a metragem total do terreno urbano, que fica situado no local

denominado “Chácara Santa Cecília, situado no Município de Itapevi, Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, e confronta Com a área total de 49.553,00 m²; Consta na **R. 1** da r. matrícula para constar que o imóvel foi distribuído em 267 (duzentos e sessenta e sete) lotes formados pelas quadras “ J, K, L e P”, com área total de 36.164,00 m². Sistema Viário Composto pelas Ruas 09, 10 e 12 , com área total de 13.389,00 m²; **Av.02** - para constar que a Rua 10 do loteamento Chacara Santa Cecília I passou a denominar-se Rua Dos Camarões; **Av. 03** para constar que a Rua Doze do loteamento passou a denominar-se Rua das Plantas; **Rua Av. 04** para constar que a Rua Nove do loteamento passou a denominar-se Rua dos Mariscos. OBSERVAÇÕES: Detalha o Sr. Oficial de Justiça as fls. 672, que o Imóvel é constituído de uma casa de alvenaria de tijolos, com três cômodos, sem acabamento, **estando na data da avaliação OCUPADO**. AVALIAÇÃO do lote LOTE 28, “QUADRA “J” de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), agosto/2016. **Avaliação atualizada de R\$ 106.387,05 (cento e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinco centavos), jan./2019**. Atualizada pela Tabela Pratica do Tribunal de Justiça/SP. Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra. VISITAÇÃO: O imóvel poderá ser visto no seu respectivo endereço, sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas para os leilões.

- **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 eventuais despesas e custos com regularizações diversas, transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), imissão na posse do imóvel, desocupação se houver, regularizações na matrícula e demais despesas caso ocorra;

- **DOS LANÇOS** – **Os lanços deverão ser ofertados pela Internet**, sendo imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, o(s) usuário(s) logado(s) online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese,

ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is). As ofertas/lances para arrematação somente poderão ser formuladas por meio do sistema eletrônico através do site www.lanceja.com.br. Não são admitidos lances via fax, de viva voz ou entregues no escritório da leiloeira oficial responsável.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) O pagamento do preço da arrematação poderá ser realizado **à vista** com o prazo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor (do encerramento do leilão ou após a ciência da consolidação da arrematação), para realizar o pagamento devido. A arrematação deverá ser paga através de depósito judicial a ser efetivado em favor dos autos, em guia de depósito judicial, sob pena de desfazimento da arrematação e demais sanções previstas na legislação em vigor. (II) O Pagamento poderá ainda ser efetuado, **a prazo, devidamente formalizado pelo ofertante com a finalidade de ser apresentado aos autos do processo, devendo efetuar o** pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da oferta à vista, e o restante em parcelas de acordo com o disposto no art. 895 CPC., sendo certo que o interessado em realizar o pagamento parcelado poderá apresentar: a) Até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada; **b) Até o início da segunda etapa proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.** A arrematação será atualizada se aceita, pela Tabela do TJ/SP; (III) O depósito do lance ofertado (arrematado) deverá ser feita no prazo de 24 (horas), sob pena de sujeitar-se a sanção prevista no art. 897 CPC (arts. 19 e 21 do Provimento).

O Auto de arrematação será encaminhado ao MM. Juízo. O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897 C.P.C.)

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, em conta corrente a ser indicada no ato da consolidação da arrematação, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do(s) bem(ns), À VISTA, no prazo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo

Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações), comissão esta, não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o (a) executado (a) pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826, do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o (a) executado (a) pagar a importância atualizada da dívida, acrescidas de juros, custas, honorários advocatícios, bem como, a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

- **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo exequente, a partir da publicação do Edital, este ficará responsável pela comissão de 5% devida a Leiloeira Oficial.

- **ACORDO**: Sendo celebrado acordo entre as partes, à partir da publicação do Edital, com a suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a leiloeira comissão devida a Leiloeira Oficial de 5% (cinco por cento) do valor do 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.

O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não está obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892 § 1º CPC).

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), cônjuge(s)/ 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. Itapevi (SP), 30 de janeiro de 2019.

Dr. Gustavo de Azevedo Marchi, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapevi /SP.