

1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/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 LUIZ GUILHERME ANGELI FEICHTENBERGER, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/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 Execução de Alimentos, requerida por NINA RISSI MIOZZO, representada por sua genitora Graciela Denise Brun Rissi, CPF nº 343.553.418-44 em face de SERGIO RICARDO MIOZZO FILHO, CPF nº 084.941.248-03 - Processo nº 0305843-49.2009.8.26.0100 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 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 através do site www.lanceja.com.br, com **abertura a partir das 11h00 do dia 06 de maio de 2019 até as 11h00 do dia 09/05/2019**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção no dia 09/05/2019 às 11h01, o **2º LEILÃO**, encerrando-se em **30 de maio de 2019, às 11h00**, horário de Brasília, **não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta) do valor da avaliação atualizada**, (art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009).

DOS BENS: LOTE ÚNICO – Imóvel Urbano, localizado na Cidade de Caraguatatuba/SP, na Av. Guaporé, 1435, Vila Indaiá, pertencente a Matrícula nº 2.338 do Registro de Imóveis de Caraguatatuba, a saber: - Imóvel - Lote nº 7 da quadra nº 169, situado na Vila Indaiá, perímetro urbano do distrito, município, comarca e Registro de Caraguatatuba, medindo 14,00 metros de frente para à Avenida Guaporé; mede do lado direito 22,00 metros, onde divide com a rua “U”; mede 22,00 metros do lado esquerdo, onde divide com o

lote nº 6; medindo nos fundos 14,00 metros, onde faz divisa com o lote nº 8, tendo a área de 308,00 m² aproximadamente. Transcrição nº 4454 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião, neste Estado. Identificação nº 03.181.007. **OBSERVAÇÕES/ÔNUS: - AV.05** – Para constar que foi edificado um prédio sob nº 1435 da Avenida Guaporé contendo as seguintes dependências: **pavimento térreo:** varanda, dois dormitórios, banheiro, bar, cozinha, suíte, **pavimento superior:** salão, lavab-, sacada e **nos fundos uma edícula contendo:** cozinha, churrasqueira, banheiro, depósito **encerrando a área total de 195,16 m²; R.11** – para constar que o proprietário descrito na Av. 10, deu em pagamento o imóvel ao executado, já qualificado; **AV.12** – Para constar a Penhora exequenda nos autos deste processo. **AVALIAÇÃO DE R\$ 626.734,35** (seiscentos e vinte e seis mil, setecentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), março/2016. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 694.370,94** (seiscentos e noventa e quatro mil, trezentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), março/2019. Atualização pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça/SP. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra. O imóvel pode estar ocupado por objetos e/ou pessoas sendo que a desocupação do mesmo é de responsabilidade do arrematante. **Débitos: através de pesquisa junto ao site da Prefeitura de Caraguatatuba em 18/03/2019, foi verificado que consta débito de taxa de lixo no valor de R\$ 211,81 e IPTU do ano vigente 2019**, sendo ônus do interessado verificar as condições do bem antes das datas agendadas para os leilões. **Visitação:** O imóvel poderá ser visto no seu respectivo endereço. **Depositário:** O executado.

- **DOS DÉBITOS** – O arrematante é responsável pelos pagamentos dos 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, que não são de responsabilidade do arrematante. Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões. Ficarão ainda a cargo do arrematante eventuais despesas e custos com desmontagem, transporte, regularizações diversas, transferência patrimonial, imissão na posse do imóvel, 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 e será levada a apreciação do MM. Juízo.** A arrematação será atualizada se aceita, pela Tabela do TJ/SP; (III) O depósito do lance ofertado (arrematado) deverá ser feito 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 ainda 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.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet através do site www.lanceja.com.br, 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);

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): **1** - O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2** - O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3** - PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizada. As propostas de parcelamento deverão respeitar o estabelecido no artigo 895 do CPC; **4** - Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pelo pagamento devido da comissão da leiloeira no importe de 5% sobre o valor da arrematação, à vista diretamente a leiloeira; **5** - Na hipótese de ACORDO OU REMIÇÃO após a publicação do edital de leilão, a leiloeira fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, a título de remuneração sobre serviços executados até o momento da avença, nos termos do artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, que serão pagas pela parte requerida ou àquela que der causa ao cancelamento; **6** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, do 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. São Paulo (SP), 18 de março de 2019.

Dr. Luiz Guilherme Angeli Feichtenberger, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP.