VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE SANTA ADÉLIA/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente e requeridos, bem como, representantes legais e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), 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, sendo requerente JOMARA COMÉRCIO DE BEBIDAS E VASILHAMES LTDA, CNPJ nº 55.451.819/0001-67 e requeridos EUCLIDES MARIO CAVALINI – CPF 928.234.838-53 e MARGARETE APARECIDA MARQUESINI CAVALINI – CPF 062.359.408-07, expedido nos autos do Processo nº 0001619-22.2003.8.26.0531, 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 30 de julho de 2019 às 13h30 e encerramento em **02/08/2019, às 13h30**. Não havendo lanço superior ou igual ao valor da avaliação no 1º Leilão seguir-se-á, sem interrupção no dia 02/08/2019, às 13h31 o **2º LEILÃO, encerrando-se em 23 de agosto de 2019, às 13h30,** horário de Brasília.

DO(S) BEM(NS): DO(S) BEM(NS): IMÓVEL localizado na Rua Alexandre Simões nº 329, Jardim Santa Adélia, Santa Adélia/SP, MATRÍCULA Nº 1.564 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA/SP, que assim se descreve: Um lote de terreno sob nº 11, da quadra D, de forma regular, situado nesta cidade de Santa Adélia, no "Jardim Santa Adélia", à Rua Dois (atual rua Alexandre Simões), com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Rua Dois; 23,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha a rua, confrontando com os lotes nºs.9 e 10; 23,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12; e 11,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 3, encerrando a área de 253,00 m². Cadastrado na Prefeitura Municipal nº 1.662.

Ônus/Observações:(I) **Av.7** – Para constar que foi construído um prédio residencial, **com a área de 192,47 m2, que recebeu o nº 329 (Trezentos e Vinte e Nove), pela Rua Alexandre Simões** – Jardim Santa Adélia; (II) **R.8** – para consta a HIPOTECA em que os proprietários Euclides Mario Cavalini e Margarete Aparecida Marquesini Cavalini, deram em garantia de uma dívida em favor de Jomara Comércio de Bebidas e Vasilhames Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dezembro/2017. **AVALIAÇÃO Atualizada de R$ 318.229,78 (trezentos e dezoito mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos), maio/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 lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.**

- 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 lanço (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 NCPC, o qual será levado a apreciação do MM. Juízo; O pagamento da Comissão da Leiloeira será somente a vista. Caso haja aprovação do juízo a arrematação será atualizada pelos índices adotados na Tabela TJ/SP.

- 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 5% (cinco 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) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (b) É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, nos termos do art. 843 § 1º do NCPC; (c) Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) 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. (d) 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)/ 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, 20 de maio de 2019.

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

Felipe Ferreira Pimenta
Juiz Substituto

Felipe Ferreira Pimenta
Juiz Substituto