

7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) MARCOS ANTONIO PIVETA e executado(a)(s) ANTONIO SENA BATISTA DOS SANTOS ME bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O Doutor WILSON LISBOA RIBEIRO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/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 do Processo nº 1020991-07.2015.8.26.0405/01 - Ação de Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, sendo o Exequente **MARCOS ANTONIO PIVETA** – CPF nº 228.882.348-82 e o executado **ANTONIO SENA BATISTA DOS SANTOS ME**, inscrito no CNPJ 14.295.270/0001-81, 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, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 10 de fevereiro de 2020, à partir das 10h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 13/02/2020 às 10h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção 2º LEILÃO no dia 13/02/2020 à partir das 10h01, se estendendo até o dia 05 de março de 2020 às 10h00, não sendo admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMÓVEL situado à Rua dos Coqueirais, nº 65 (Antiga Avenida Antônio Mathias de Carvalho, nº 65), Apto. 02 – Tipo A – Edifício Violeta do Condomínio Reserva Natureza Cotia, conforme transcrição da matrícula a saber: – UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 02 – TIPO “A”, localizado no pavimento térreo do EDIFÍCIO VIOLETA, do “CONDOMÍNIO RESRVA NATUREZA COTIA”, situado na Avenida Antonio Mathias de Camargo, neste Município e Comarca

de Cotia - SP, assim descrito: Contem sala de jantar/estar, 03 (três) dormitórios – sendo 01 (uma) suíte, 02 (dois) banheiros – incluindo o da suíte, cozinha, área de serviço e terraço, com área privativa de 63,500 m² (sessenta e três vírgula quinhentos metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional de 10,500 m² (dez vírgula quinhentos metros quadrados) relativa a 1(uma) vaga de auto de passeio descoberta e indeterminada, área de uso comum proporcional de 82,226 m² (oitenta e dois vírgula duzentos e vinte e seis metros quadrados), totalizando a área real de 156,226 m² (cento e cinquenta e seis vírgula duzentos e vinte e seis quadrados), correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade ao terreno de 0,004503% 9zero vírgula zero zero quatro cinco zero três); com as seguintes confrontações, de quem olha o imóvel da Rua Antônio Mathias de Camargo: pela frente, com a área comum do Condomínio e com o apartamento 01; do lado esquerdo, com a área comum do Condomínio; do lado direito, com o apartamento 04, com a área comum do Condomínio e com área de circulação do respectivo pavimento; pelos fundos, com a área comum do Condomínio. Inscrição Cadastral: nº 23163.41.86.0001.00.000 (área maior). **Matrícula nº 101.167 da Serventia do Registro de Imóveis de Cotia/SP.**

Ônus: - **Av. 02** – para constar a **PENHORA** exequenda nos autos deste processo.

Observações: Detalha o Laudo de Avaliação que o apartamento tem uma vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo do condomínio, para guarda de um automóvel de passeio, o condomínio é servido por um elevador, possui portaria central do conjunto residencial, e o imóvel avaliando situa-se na fachada nos fundos do citado bloco. Dependências e respectivos acabamentos: sala, três dormitórios, banheiro social, cozinha, lavanderia e varanda, pisos em porcelanato, paredes de áreas molhadas em azulejos cerâmicos e demais em pintura em látex sobre massa corrida. Estado de conservação bom. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais), março/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 266.612,06 (duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e doze reais e seis centavos), setembro/2019** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 22.634,04 (vinte e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quatro centavos), atualizado até agosto/2019, conforme apresentada as fls. 426 do r. processo.

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas0; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia,

constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com eventuais 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. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **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, pelo 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 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);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** **1 – PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em 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, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (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: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4 -** No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5 -** 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; **6 -** 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 Leiloeira, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado; **7 -** Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação; **8** Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **9 -** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **10 -** A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **11 -** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **12 -** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

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

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

Ficam as partes exequente(s) MARCOS ANTONIO PIVETA e executado(a)(s) ANTONIO SENA BATISTA DOS SANTOS ME, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, 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. Osasco, 20 de novembro de 2019.

DR. WILSON LISBOA RIBEIRO, MM. JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP.