

8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SAO JOSE DO RIO PRETO/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **JACQUELINE MARIA DE CARVALHO MAIA** CPF nº 345.208.301.25 o(a) REQUERIDO(a)(s) **Paulo Cesar Lois**, CPF nº 025.906.278.23, cônjuge(s) se casado(s) for(em), Advogados, **Credor Hipotecário** se houver e demais interessados.

Dr. **PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSE DO RIO PRETO/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 0024857-07.2018.8.26.0576 – Cumprimento Provisório de Sentença – Extinção, *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 website devidamente habilitado **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 leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site **www.lanceja.com.br**. O **1º LEILÃO** terá início no dia 02 de julho de 2020, à partir das 13h00, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 07/07/2020 às 13h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada**; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 07/07/2020 à partir das 13h01, se estendendo até o dia 28 de julho de 2020 às 13h00**, sendo admitidos lances a partir de **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73 – Jd. Olavo Bilac - São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br.

DO(S) BEM(NS): 1(UM), IMÓVEL, SITUADO À AVENIDA ALZIRA DE JESUS SILVA, 390, LOTE 18, QUADRA M, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL DAMHA 1, DA COMARCA DE SAO JOSE DO RIO PRETO, com frente para Avenida Alzira de Jesus da Silva, onde mede 11,00 metros em curva com raio de trezentos e sessenta e oito metros e cinquenta centímetros (368,50), mais 4,00 metros em curva com raio de 252,00 metros, do lado direito, de quem da citada avenida olha para o imóvel, mede 39,00 metros, dividindo-se com o lote 16, do lado esquerdo, mede 35,00

metros, dividindo-se com o lote 19, e nos fundos, mede 22,15 metros em curva com raio de 136,00 metros, dividindo-se com as partes 05 e 04, encerrando a área de 653,00 m², **R.3/57.951-** Hipoteca Cedular de Primeiro Grau, para o HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo – CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89; **R.4/57.951-** Hipoteca Cedular de Segundo Grau, para o HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo; **R.5/57.951-** Hipoteca Cedular de Terceiro Grau, para o HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo. **Consta transcrito nos registros de números R.03, 04 e 05 que também integra a garantia hipotecária, a fração ideal de 1/595, no comum do imóvel de matrícula nº 41.748, do mesmo Serviço Registral. CADASTRO MUNICIPAL nº 0320397000. DÉBITO DE IPTU:** Conforme pesquisa consta débitos no valor de R\$ 6.089,58 (somente 2020); **DÉBITO CONDOMINIAL:** Segundo informações da Administradora do Condomínio, há débitos condominiais pendentes no valor de R\$ 2.731,19 calculados até 05/04/2020. **MATRÍCULA Nº 57.951, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.** Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **Consta Detalhado no Laudo de Avaliação de fls. 287/299** que o imóvel possui aproximadamente 665,00 m² de área útil (edificação residencial) composta no Pavimento Térreo de hall de entrada, sala de estar, sala de jantar, escritório, lavabo social, cozinha com despensa, churrasqueira, varanda, área de serviço, lavanderia, vestiário masculino, vestiário feminino, garagem, piscina e jardins, bem como no Pavimento Superior possui 04 quartos, 01 suíte casal master, 01 suíte, 02 apartamentos. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra. AVALIAÇÃO de R\$ 1.975.000,00 (hum milhão, novecentos e setenta e cinco mil reais), dezembro/2018. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 2.073.845,75** (dois milhões e setenta e três mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), março/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **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 visitas; (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 [website www.lanceja.com.br](http://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 ou, após a aceitação do MM. Juízo, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada no 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 50% (cinquenta por cento) 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 –** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **6 - 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; 7 - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; 8 - 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; 9 - 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; 10 - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); 11 - 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 Requerente(s) **JACQUELINE MARIA DE CARVALHO MAIA** CPF nº 345.208.301.25 o(a) REQUERIDO(a)(s) **PAULO CESAR LOIS**, CPF nº 025.906.278.23, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s), **Credor Hipotecário** 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 Jose do Rio Preto 31 de março de 2020.

Dr. PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL **DO FORO** DA COMARCA DE SÃO JOSE DO RIO PRETO/SP, na forma da Lei,etc.