

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **ESPÓLIO DE JOSÉ JOÃO JORGE** CPF nº 012.623.278-49 e **CICERO NOGUEIRA DE SA** CPF nº 058.474.448-00, o(a) Requerido(a)(s) **PAULO ROGERIO DUARTE** CPF nº 078.548.448-52, **NEIVA MENDONÇA DE MORAES DUARTE** CPF nº 115.026.128-52, **MICRO USADO COM E MAN DE COMPUTADORES LTDA**, representada por **NILMA MENDONÇA DE MORAES** CPF nº 033.852.288-32 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/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 0004480-57.2018.8.26.0077 - Cumprimento de sentença / Rescisão / Resolução**, e que foi designada a venda do bem imóvel, *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 para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada 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: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website **www.lanceja.com.br**, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia 21 de setembro de 2020, à partir das 11h00, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 24/09/2020 às 11h00**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO** no dia 24/09/2020 à partir das 11h01, **se estendendo até o dia 15 de outubro de 2020 às 11h00**, sendo admitidos lances **a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): " UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB N.º 70, SITUADO NA RUA AFFONSO PAULA DE SOUZA, COM 40,28M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LOCALIZADO NESTA CIDADE DE ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO, e seu respectivo terreno constituído do lote nº 09 da quadra n.º 23 do Conjunto Habitacional Hilda Mandarin, medindo 8,50m de frente, igual metragem nos fundos, por 20,00m de frente aos fundos, de

ambos os lados, encerrando uma área de 170,00m², confrontando-se pela frente com a referida Rua Affonso Paula de Souza; pelo lado direito de quem olha a rua para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 08; pelo lado esquerdo com o lote n.º 10; e nos fundos com o lote n.º 28, todos da mesma quadra. **Cadastro Municipal** : 2-12-00-08-0024-0076-01-00, **DEBITO DE IPTU** R\$ 598,77 (conforme pesquisa realizada julho/2020), **MATRÍCULA**: 65.623 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araçatuba/SP. **Av-09)** Penhora Exequenda. . Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO** R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) maio/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA** R\$ 68.033,49 (sessenta e oito mil, trinta e tres reais e quarenta e nove centavos), julho/2020 pela Tabela Pratica do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 44.424,79 (quarenta e quatro mil mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), outubro/2018

- **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.

- **DOS LANÇOS** – **Os lanços 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 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):** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: financeiro@lanceja.com.br. – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após a aceitação do MM. Juízo, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **(II) 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% (sessenta 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.

- **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, á vista, em até 24 horas, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. 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;

OBSERVAÇÕES: **(a)** 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; **(b)** 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; **(c)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(e)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

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.

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

Ficam as partes Requerente(s) **ESPÓLIO DE JOSÉ JOÃO JORGE e CICERO NOGUEIRA DE SA**, o(a) Requerido(a)(s) **PAULO ROGERIO DUARTE, NEIVA MENDONÇA DE MORAES DUARTE, MICRO USADO COM E MAN DE COMPUTADORES LTDA**, representada por **NILMA MENDONÇA DE MORAES**, 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. Birigui, 13 de julho de 2020.

DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP