

**8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s) **MANUEL LUÍS ADVOGADOS ASSOCIADOS** – CNPJ nº 02.497.106/0001-78 e executado(a)(s) **ESPÓLIO DE JOÃO MANOEL CAMOTE** – CPF nº 149.955.818-04 e **JOÃO BATISTA COMOTI** – CPF nº 040.286.378-05, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, coproprietários, demais interessados e advogado(s).

A Doutora **VANESSA RIBEIRO MATEUS, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/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 0605006-38.1997.8.26.0100 – Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, 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 website devidamente habilitado 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, auxiliar da justiça com cadastro ativo, tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/atendimento@lopesleiloes.com.br; a saber:

**DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 14 de setembro de 2020, à partir das 13h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 17/09/2020 às 13h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada;** não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 17/09/2020 à partir das 13h31, se estendendo até o dia 07 de outubro de 2020 às 13h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

## DO BEM:

**LOTE 01 - PARTE IDEAL DE 26,3348% DO IMÓVEL** descrito na Matrícula: - 9,68 ha de terras (nove hectares e sessenta e oito ares), contendo benfeitorias, situado na Água da Linguíça, na Fazenda Pau D´alho, do distrito de Ibirarema, confrontando pela cabeceira com Juvenal Maciel e outros, por outro lado com Heraldo Gasparini e João Manoel Comoti, por outro lado com João Manoel Comoti e pelo fundos com a Água de Linguíça. Cadastro no Incra sob nº627.069.002.658, área 14,9, módulo 32,4, nº de módulos 0,46 e fração mínima de parcelamento 14,9. **Ônus/Observações: Av.07** para constar alteração de cadastro – pela carta de adjudicação, expedida pela 1ª Vara do Foro de Palmital/SP, Processo nº 0000104-19.1997.8.26.0415, da Ação de Execução, a presente averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob nº 627.069.002.437-7, área total de 9,6000, modulo rural: não consta: número de módulos fiscais 0,4800; fração mínima de parcelamento 2,00 há, com denominação de “Sitio São Benedito”, localização no bairro de Água da Linguíça; **Av. 08** para constar complemento de qualificação (casamento) de João Manoel Camote, com Maria Rodrigues Comote, sob regime de comunhão total de bens; **R.09** para constar Adjudicação, e que pela carta de adjudicação mencionada na Av. 07, que Marcilio Marcusso, CPF nº 095.709.208.82, moveu contra os executados, transitada em julgado, a parte ideal correspondente a 36,832644628% do imóvel desta matrícula, foi adjudicada em favor de Marcela Daniel Marcusso, CPF 369.619.998-24 e Susana Daniel Marcusso, CPF nº 315.966.318-30; **R11** para constar que Marcela Daniel Marcusso e Susana Daniel Marcusso, venderam suas partes ideais correspondente a 36,832644628% a Jorge Pelissari, CPF nº 078.936.698-37 e sua mulher Olívia de Fátima Cassapula Pelissari, CPF nº 050.462.768-60, casados em regime de comunhão parcial de bens. **MATRICULA Nº 1.747 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL/SP.** O Imóvel pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Há coproprietários. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. Avaliação da parte ideal de 26,3348% R\$ 115.873,12 (cento e quinze mil, oitocentos e setenta e três reais e doze centavos), agosto/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA PARTE IDEAL DE 26,3348% DE R\$ 118.473,73 (cento e dezoito mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta e três centavos), julho/2020** pela Tabela Pratica do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 183.060,68 (cento e oitenta e três mil, sessenta reais e sessenta e oito centavos), novembro/2019.

- **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 site [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, 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 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 –** No caso do credor / autor opte pela não adjudicação disposta no art. 892, § 1º, CPC, participará das hastas públicas, na forma da lei e, em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço/valor, até o valor atualizado do débito da demanda processual, sendo depositado o valor excedente se houver, no mesmo prazo;

**6 -** *Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, pagamento da dívida, desistência da ação, entre outros, 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, efetuar 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](http://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](http://www.lanceja.com.br);

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

Ficam as partes exequente(s) Manuel Luís Advogados Associados e executado(a)(s) Espólio de João Manoel Camote e João Batista Comoti, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, 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. São Paulo, 07 de agosto de 2020.

DR. VANESSA RIBEIRO MATEUS, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.