

4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO MIGUEL PAULISTA/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **APARECIDA DA CONCEICAO VIEIRA** CPF nº 836.338.398-87 o(a) REQUERIDO(a)(s) **GREMIO DOS SUBTENENTE E SARGENTOS DAS FORÇAS ARMADAS DA BAIXADA SANTISTA** CNPJ nº 47.786.801/0001-98 ,representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

AO DR. PAULO DE TARSSO DA SILVA PINTO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA 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 0015638-44.2012.8.26.0005 – Área Civil – Obrigações, *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, 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 26 de outubro de 2020, à partir das 11h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 29/10/2020 às 11h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, **seguirá sem interrupção 2º LEILÃO no dia 29/10/2020 à partir das 11h01, se estendendo até o dia 20 de novembro 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, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br, atendimento@lanceja.com.br.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: TERRENO LOCALIZADO A RUA SÃO MIGUEL, s/n, lote de nº 07 (sete) da quadra “R” do balneário mar e sol, ZONA “B”, perímetro urbano deste município e comarca de Mongagua/SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua São Miguel s/n, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m², confrontando do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 06 e nos fundos com propriedade de Magino Bastos ou sucessores. **AV-2) Penhora Exequenda, MATRÍCULA: 16.455 do Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monguaguá/SP. CADASTRO IMOBILIÁRIO : 43.5042.007.00, DÉBITOS**

DE IPTU: 30.950,86.(trinta mil, novecentos e cinquenta reais e oitenta e seis reais), agosto/2020 Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) julho/2017. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 87.960,87** (oitenta e sete mil, novecentos e sessenta reais e oitenta e sete reais), agosto/2020 **pela Tabela Pratica do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 17.568,21** (dezesete mil reais e quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos), março/2020

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, 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) ARREMATACÃO(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.

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) **APARECIDA DA CONCEICAO VIEIRA** e o(a) REQUERIDO(a)(s) **GREMIO DOS SUBTENENTE E SARGENTOS DAS FORÇAS ARMADAS DA BAIXADA SANTISTA**, 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. Sao Paulo, 25 de agosto de 2020..

AO DR. PAULO DE TARSSO DA SILVA PINTO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA DA COMARCA DE SÃO MIGUEL PAULISTA/SP