

3º VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARILIA/SP

EDITAL DE 1º e 2º PRAÇA e de intimação das partes Requerente(s) **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA**, CNPJ nº 52.049.244.0001.62 o(a) Requerido(a)(s) **ESPOLIO DE PAULO ESTUANI**, CPF nº 433.759.879.00 representado por **CLÁUDIA CRISTINA GREJAMIM ESTUANI** (administ. provisória), CPF nº 099.488.708.67 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, **JESSEM JOSE ESTUANI e PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA/SP** e advogado(s).

Dr. LUIS CESAR BERTONCINI, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 3º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARILIA/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 0001758-35.2012.8.26.0344 - Monitória / Cheque**, 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, 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 09 de novembro de 2020, à partir das 09h30**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 12/11/2020 às 09h30**, 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 12/11/2020 à partir das 09h31, se estendendo até o dia 03 de dezembro de 2020 às 09h30**, 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): **1(Um) IMÓVEL objeto de avaliação é constituído por um terreno de formato irregular, compreendendo o Lote 10, da Quadra 27 do denominado Bairro Parque das Esmeraldas, do patrimônio de Marília, nesta Cidade,** medindo 12,02 metros de frente para a Rua Paula Fabiana Tudela; por uma face lateral e da frente aos fundos , mede 37,05 metros, confrontando com o lote 09; por outra face lateral e também da frente aos fundos, mede 36,34 metros, confrontando com o lote 11; na face dos fundos , mede 12,00 metros confrontando com o lote 01 e 20 da Quadra 25; encerrando uma área de 440,34 metros quadrados. **Sobre o terreno descrito encontra-se edificado uma residência térrea , à Rua Paula Fabiana Tudela nº 188, Bairro Parque das Esmeraldas, Marília/SP.** Edificação térrea, construída atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante a disposição interna dos ambientes . Composta por 3 dormitórios , sendo 01 suíte, sala de tv, sala de jantar, sala social, 1 banheiro social, lavabo, cozinha/copa, lavanderia e garagem coberta para dois veículos , piscina e área de churrasqueira. Estrutura mista de concreto e alvenaria , cobertura com telhas de barro, laje. Área externa pavimentada em em petit-pavé (pedra portuguesa) . Fachadas pintadas com látex. Caracteriza-se pela utilização de materiais construtivos de boa qualidade, tais como piso de granito, madeira e ardósia; pintura látex sobre massa corrida, cozinha planejada, instalações hidráulicas e elétricas completas . **Cadastro Municipal nº 5989100, DEBITO IPTU R\$ 1.368,04 (hum mil, trezentos e sessenta e oito reais e quatro centavos), fls 527 de novembro/2019, MATRICULA nº 30.005, 1º Cartorio de Registro de Imoveis de Marília/SP, AV.11) Averbação movida pela Prefeitura Municipal de Marília/SP, Execução Fiscal Proc. 344012010502784. AV.12) Averbação movida por Jessem Jose Estuani, 3º vara da Família de Uberaba/MG, ação Execução de Alimentos, Proc. 0441794.42.2014.8.13.0701. AV.13) Penhora Exequenda. AV.14) Averbação movida por Jessem Jose Estuani, 3º vara da Família de Uberaba/MG, ação Execução de Alimentos, Proc. 0441794.42.2014.8.13.0701. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), julho/2017 . AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 717.254,94 (setecentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), setembro/2020 pela Tabela Pratica do TJ/SP****

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 26.888,28 (vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos), Fls 463

- **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*, A partir do deferimento do edital para publicação, se as partesentabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeirodesignado, de 3% (três por cento) sobre o valor do bem levado à leilão; **(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) **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA**, o(a) Requerido(a)(s) **ESPOLIO DE PAULO ESTUANI**, representado por **CLÁUDIA CRISTINA GREJAMIM ESTUANI** (administ. provisória), e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, **JESSEM JOSE ESTUANI e PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA/SP** e advogado(s). INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Marília 11 de setembro de 2020..

Dr. LUIS CESAR BERTONCINI, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 3º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARILIA/SP.