

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JABOTICABAL/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **VERMELHINHO SERVICOS DE COPIAS LTDA** CGC/MF nº 45.252.145/00001-18 o(a) REQUERIDO(a)(s) **JOSÉ ANTÔNIO ASCARI ME** CFC/MF nº 58.554.403/0001-62, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

A Dra. **ANDREA SCHIAVO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JABOTICABAL/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 0002973-70.1996.8.26.0291 – Área Cível – Penhor, *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 16 de novembro de 2020, à partir das 11h00, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 19/11/2020 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 19/11/2020 à partir das 11h01, se estendendo até o dia 10 de dezembro 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.

DO(S) BEM(NS): UM TERRENO AV DR JOSÉ ADRIANO ARROBAS MARTINS, 680 JARDIM NOVA APARECIDA JABOTICABAL/SP, INDICADO COMO LOTE nº 11, DA QUADRA 9, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM NOVA APARECIDA”, situado na avenida A-1 (projetada), com a área de 384,00 metros quadrados, medindo 12,80 metros de frente, e igual medida na linha dos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos em mão, digo, da frente aos fundos em ambos os lados, e se confrontando pela frente com a dita Avenida A-1, pelo lado com o lote nº10, pelo lado esquerdo com o lote nº12, e pelos fundos com o lote nº08. **R.08/5.749** Penhora pela 1º Vara da Justiça Federal da

Comarca de Ribeirão Preto/SP, movida pela Caixa Economica Federal. **R.09/5.749** Penhora de 50% pela 2ª Vara Cível de Jaboticabal, Movida pelo Banco Bamerindos do Brasil S/A. **AV.11./5.749** Penhora Exequenda **MATRÍCULA** nº 5.749 Registrado no Cartorio de Registro de Imoveis de Jaboticabal/SP. **CÓDIGO DO IMÓVEL:** 010677 **CADASTRO MUNICIPAL:** 1.03.0315.00008.02.00.000 **REGISTRO GERAL.** Conforme pesquisas realizadas no site da prefeitura consta débitos de IPTU somente 2020 R\$ 68,22 (sessenta e oito reais e vinte e dois centavos).. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia.**AVALIAÇÃO** R\$ 86.976,00 (oitenta e seis mil, novecentos e setenta e seis reais) agosto/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 89.640,89 (oitenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais e oitenta e nove centavos), setembro/2020** pela Tabela Pratica do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 5.124,54 (cinco mil, cento e vinte quatro reais e cinquenta e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2020, conforme apresentada as fls 564 dos autos do processo.

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 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

- **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) **VERMELHINHO SERVICOS DE COPIAS LTDA** e o(a) REQUERIDO(a)(s) **JOSÉ ANTÔNIO ASCARI ME**, 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. Jaboticabal 19 de setembro de 2020..

A Dra. **ANDREA SCHIAVO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JABOTICABAL/SP.**