

## 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP

**EDITAL DE PRAÇA ÚNICA** e de intimação das partes Exequente(s) **ADEMIR HOFFELDER**, CPF nº 061.732.818-80 e executado(a)(s) **GISELE RUSSO**, CPF nº 297.612.748-45-, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

**O Dr. LUCAS GAJARDONI FERNANDES, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL 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 1008156-93.2018.8.26.0077 – Alienação Judicial - Área Civil, 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](http://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](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber:

**DO LEILÃO - - O LEILÃO** será realizada em uma **ÚNICA ETAPA**, com início no dia 16 de novembro de 2020, a partir das 13h00, e se estenderá por no mínimo 10 dias se encerrando-se em 16 de dezembro de 2020 as 13h00, não sendo admitidos lanços inferiores ao do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

**DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO - IMÓVEL EM COMUM, TRATANDO-SE DE UMA CASA RESIDENCIAL, SITO NA RUA DOMINGOS CANCIAN, 675, RESIDENCIAL ART VILLE, NA CIDADE DE BIRIGUI, Estado de São Paulo**, inscrita na Prefeitura Municipal de Birigui, sob o nº 01-11-071-0020, **MATRICULA nº 42.988** do Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP; **R.3/42.988-** Plano de Loteamento APROVADO pelos órgãos competentes, sendo que referido terreno foi adquirido pelo casal em 09 de setembro de 2002 conforme compromisso de compra e venda efetuado junto a ART VILLE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e recibo de quitação em anexo. **DEBITO DE IPTU:** R\$ 591,29 (quinhentos e noventa e um

reais e vinte e nove centavos), Conforme pesquisa realizada em 20/08/2020. Avaliação de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), julho/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 98.008,65** (noventa e oito mil, oito reais e sessenta e cinco centavos), setembro/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.

**- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** Não consta débito processual

**- 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](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 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: A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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, à 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 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](http://www.lanceja.com.br).

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) **PAULO CESAR DOMINGUES FERRARI e executado(a)(s) JOEL ANTONIO MARTINS DA SILVA** 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 07/10/2020.

Dr. LUCAS GAJARDONI FERNANDES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc