

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **GILBERTO PERES LOPES**, CPF n.º 030.268.788-20 e **ANDREA PAIOLA PERES LOPES**, CPF n.º 073.048.748-21, o(a) Requerido(a)(s) **ANA PAULA PERES LOPES GOLDONI**, CPF n.º 107.929.798-77, e seu cônjuge **JOSÉ ISRAEL GOLDONI**, CPF n.º 077.865.058-81 e **MARCOS PERES LOPES**, CPF n.º 058.262.838-58 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O DR. MÁRIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/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 0002432-70.2020.8.26.0590 - Cumprimento de sentença / Alienação Judicial**, oriunda dos autos principais processo nº 1004027-24.2019.8.26.0590 – Alienação Judicial de Bens / Alienação Judicial 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 **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, status ativo – 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 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 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 19/11/2020 à partir das 11h01, **se estendendo até o dia**

09 de dezembro de 2020 às 11h00, sendo admitidos lances a partir de **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): IMOVEL – Casa Residencial nº 1 do Conjunto Residencial, Situado a Rua Raul Serapião Barroso nº 607, no Loteamento denominado Cidade Nautica de Sao Vicente, nesta Cidade e Comarca de Sao Vicente/SP, localizada no pavimento terreo e que tem entrada pela lateral esquerda, **com area total construida de 83,53 m²**, pertencendo-lhe uma fração ideal correspondente a 71,74 m² ou 47,83% no terreno. Confronta pela frente, tomando-se por referencia de quem da rua Raul Serapião Barroso olha para o imovel, com a area de recuo frontal; a direita com o imovel nº 613 da Rua Raul Serapião Barroso; à esquerda por onde tem sua entrada com a area de recuo lateral esquerda, e nos fundos com area de recuo dos fundos. **Sao de uso exclusivo da casa nº 1 as seguintes areas:** AREA DE RECUO FRONTAL, designada como vaga 1, medindo 2,89 metros de frente para a Rua Raul Serapião Barroso, por 5,00 metros de frente aos fundos, de ambos aos lados, confrontando a direita com a area de recuo frontal de uso exclusivo da casa 2; a esquerda com a lateral do lote 4 e nos fundos onde mede 2,89 metros confronta parte com a edificação e parte com a area de recuo lateral esquerda, encerrando a area de 14,45 m². AREA DE RECUO LATERAL ESQUERDA, medindo 1,50 metros de frente, onde confronta com a area de recuo frontal, de uso exclusivo da casa 1; 18,50 metros de frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando à direita com a edificação; à esquerda com a lateral do lote 4 e nos fundos, onde mede 1,50 metros, confronta com a area de recuo dos fundos, de uso exclusivo da casa 1, encerrando a area de 27,75 m². AREA DE RECUO DOS FUNDOS, medindo 6,00 metros de frente, confrontando com a propria casa 1, por 1,50 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando a direita com o imovel nº 613; a esquerda com o lote 4 e nos fundos, onde mede 6,00 metros, confronta com parte dos fundos do lote 28, encerrando a area de 9,00 m². **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** **36.05541.2253.00607-001.** **MATRICULA** nº 133.334 do Registro de Imoveis de Sao Vicente. Proprietários: **ÔNUS/OBSERVAÇÕES:** - **AV-7)** Averbação do Formal de Partilha, referido ao R-9 para constar que o imovel objeto dessa matricula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Municipio sob o nº 36.05541.2253..00607.00, conforme se verifica da certidão de valor venal expedida

para o exercício de 201, pelo departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente. **R.9)** Formal de Partilha expedido em 17/11/2016, Assinado pela MM Juizade Direito Vanessa Aufiero Rocha, da 2º Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, foi partilhado na proporção de uma parte ideal correspondente a 33,333%, herdeiros-filhos (Ana Paula Peres Lopes Goldini, casada sob regime da comunhao parcial de bens com Jose israel Goldini; Marcos Peres Lopes, Divorciado; Gilberto Peres Lopes, casado sob regime de comunhao parcial de bens com Andrea Paiola Peres Lopes). Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **DEBITO DE IPTU** R\$ 1.616,98 (Hum mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos), setembro/2020 no site da Prefeitura Municipal de São Vicente/SP. **AVALIAÇÃO** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) agosto/2019 (valor acordado entre as partes na audiência realizada na fase de conhecimento (fls. 223/224 do processo principal). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ R\$ 267.966,25 (duzentos e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos), setembro/2020 pela Tabela Pratica do TJ/SP**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** NÃO CONSTA DEBITO 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, 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) ARREMATACÃO(ÕES):** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de recolhimento de guia de depósito judicial em favor dos autos.

- **DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS para pagamento parcelado: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar a leiloeira propostas de formalização do pagamento por escrito, antecipadamente ao leilão, para o e-mail juridico@lanceja.com.br.** Para o pagamento parcelado, deverá ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. Na proposta deverá constar, 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 para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O interessado declara nos termos do mesmo artigo 895, § 4º, que no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A(s) proposta(s) de parcelamento será levada a apreciação do MM. Juízo.**

- **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 em nome da própria leiloeira. 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, em razão do pagamento (s) do(s) débito(s), acordo entre as partes, remissão entre outros, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele(s) que der(em) 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.

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

Ficam as partes Requerente(s) **GILBERTO PERES LOPES**, e **ANDREA PAIOLA PERES LOPES**, o(a) Requerido(a)(s) **ANA PAULA PERES LOPES GOLDONI**, e seu cônjuge **JOSÉ ISRAEL GOLDONI e MARCOS PERES LOPES** e 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 Vicente 24 de setembro de 2020.

O DR. MÁRIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.