

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **HEINZ PETER SCHNEIDER** e sua esposa **CLEUSA MARGARIDA MAZALI SCHNEIDER** e executado(a)(s) **MAGDALA MARIA DA SILVA ROZAS**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O Doutor REGIS RODRIGUES BONVICINO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL PINHEIROS 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 **0114597-42.2006.8.26.0011** - Execução de Título Extrajudicial, sendo o Exequente **HEINZ PETER SCHNEIDER** – CPF nº 294.385.608 - 82 e **CLEUSA MARGARIDA MAZALI SCHNEIDER** – CPF nº 331.803.378 – 26 e a executada **MAGDALA MARIA DA SILVA ROZAS** – CPF nº 113.542.828 - 09 e que 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 site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **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 1º LEILÃO terá início no dia 13 de novembro de 2020, à partir das 14h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 16/11/2020 às 14h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção 2º LEILÃO no dia 16/11/2020 à partir das 14h31, se estendendo até o dia 07 de dezembro de 2020 às 14h30, não sendo admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo o maior lance ofertado levado a apreciação do MM. Juízo.

DO(S) BEM(NS): **LOTE ÚNICO: LOTE DE TERRENO E RESPECTIVA EDIFICAÇÃO**, sob o nº 16 da quadra 43, da Estancia Balnearia Tupy, Município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a rua Jataí nº 205, por 25,00ms da frente ao fundos de ambos os lados, tendo os fundos a mesma medida da frente encerrando

a área de 250,00m²; confrontando ao lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 17, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 03. (Conforme fls. 732, datada de 10 de agosto de 2018). Consta registrado na matrícula aos R.5 que o imóvel é de propriedade da executada. Foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s) fiel Sr(a) **MAGDALA MARIA DA SILVA ROZAS**, CPF nº 113.542.828 – 09. Cadastro Municipal 139.043.016.0000.102842. **Matrícula nº 74.453 do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.** Através de contato telefônico efetuado no junto a Prefeitura do Município de Itanhaém, fomos informados que constam débitos de IPTU no valor de R\$ 27.695,84 (vinte e sete mil, seiscentos e noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos), até outubro de 2019. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. **Eventual valorização imobiliária superveniente, em laudos elaborados a mais de uma, deverá de pronto ser incorporada no lance. Avaliação de R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), agosto/2017. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 154.223,50** (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta centavos), **setembro/2020** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 149.818,23 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e vinte e três centavos), atualizado até outubro/2019, conforme planilha apresentada pelo contador judicial as fls. 827 do r. 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;

- **DOS DÉBITOS** – (I) Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante, bem como, 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, regularizações de área e matrícula, averbações que se fizerem necessárias, 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):** **1 – PAGAMENTO SOMENTE A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2 - O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço (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; **3 - Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO**, o exequente ficará responsável pelo pagamento devido da comissão da leiloeira no importe de 5% sobre o valor da arrematação, à vista diretamente a leiloeira; **4 - Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão da Leiloeira, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado;****

- **OBSERVAÇÕES:** **1 - 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; **2 - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns;** **3 - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código**

de Processo Civil); **4** - Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação; **5** - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **06** - O Edital de Leilão será publicado nos termos da decisão proferida pelo MM. Juízo; **07** - **Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;**

Constam como apensos nos autos do processo os Embargos à Execução Processo 0834658-77.2006.8.26.0011 e Outros Incidentes não Especificados processos nº 0834659-62.2006.8.26.0011.

Ficam as partes exequente(s) **HEINZ PETER SCHNEIDER e sua esposa CLEUSA MARGARIDA MAZALI SCHNEIDER** e executado(a)(s) **MAGDALA MARIA DA SILVA ROZAS**, 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. Itanhaém, 19 de setembro de 2020.

DOUTOR REGIS RODRIGUES BONVICINO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.