

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **OSMAR CORNÉLIO FILHO, CPF nº 027.024.718-11**, o(a) Requerido(a)(s) **GISELA NATALIA PAES DE ALMEIDA, CPF nº 110.543.808-21** e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, e advogado(s).

O DR. FABIO FERNANDES LIMA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/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 1007388-35.2016.8.26.0079 - Execução de Título Extrajudicial / 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, estabelecida na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 0940-240 – 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 23 de novembro de 2020, à partir das 14h30**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 26/11/2020 às 14h30**, 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 26/11/2020, à partir das 14h31, se estendendo até o dia 17 de dezembro de 2020, às 14h30**, 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): DIREITOS DE 1(Um) TERRENO DESIGNADO POR LOTE 75 DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “CHACARAS DE RECREIO PARQUE LAGUNA”, situado nesta cidade Municipio e Comarca de Botucatu/SP, mede 25 metros de frente para a rua 06, do lado direito de quem olha para o imóvel mede 40 metros, confrontado com o lote 74; do lado esquerdo mede 40 metros confrontando com o lote 76; e nos fundos mede 25 metros confrontando com o lote 70, encerrando a área de 1.000 m², **sobre o qual foi construído um prédio residencial com área de aproximadamente 230.00 m², com frente para a Rua Ary**

Antigas sob o nº 354. Cadastro Municipal : 04.0432.0011 - IdFísico: 63437, DEBITO DE IPTU 1.089,78 (Hum mil e oitenta e nove reais e setenta e oito centavos), (conforme pesquisa realizada julho/2020), MATRÍCULA: 25.429 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/SP. R.4 – Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL em nome de Gisela Natalia Paes de Almeida. AV.6/25.429 – Pelo Requerimento referido na AV.5 e conforme Habite-se nº 421/2016, emitido em 16 de novembro de 2016, pela Prefeitura de Botucatu-SP, procede-se à presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um PREDIO RESIDENCIAL, com frente para a RUA ARY ANTIGAS, sob o nº 354, com área construída de 230,59m², para qual foi expedida a CND/INSS nº 000212017-88888762, em 03/02/2017, CEI nº 51.228.90762/66(Protocolo nº 80.921 de 07/02/2017). AV.7/25.429 – Penhora datada em 21/03/2019 emitida pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Botucatu/SP, Proc. 1008744.65.2016.8.26.0079, Movida por Osmar Cornelio Filho em Face de Gisela Natalia Paes de Almeida AV. 8/25.429 – Penhora Exequenda, AV. 9/25.429 - Penhora datada em 16/07/2019 emitida pela 2º Vara Cível da Comarca de Botucatu, Proc. 1006572.53.2016.8.26.0079, Movida por Osmar Cornelio Filho em Face de Gisela Natalia Paes de Almeida. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) dezembro/2019. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 743.678,22 (setecentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos), outubro/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 20.864,78 (vinte mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e oito centavos), junho/2020.

- **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 lance 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)**: 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*, 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.

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

Ficam as partes Requerente(s) **OSMAR CORNÉLIO FILHO, o(a) Requerido(a)(s) GISELA NATALIA PAES DE ALMEIDA** 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. Botucatu, 21 de outubro de 2020.

O DR. FABIO FERNANDES LIMA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.