



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA FORO DE DRACENA 3ª VARA
 Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17900-000, Fone: (18)
 3822-1156, Dracena-SP - E-mail: dracena3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0006517-46.2016.8.26.0168**
 Classe: Assunto: **Liquidação por Arbitramento - Condomínio**
 Exequente: **Edna Regina Purdencio Sobrinho**
 Executado: **Marcio Jose Sobrinho**

Justiça Gratuita

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação das partes Exequente(s) EDNA REGINA PURDÊNCIO SOBRINHO, CPF nº 318.792.918-43, e executado(a)(s) MARCIO JOSE SOBRINHO, CPF nº 318.096.468-55, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados BARÃO DAS MARRECAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.343.673.0001-19 e advogado(s).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, do Foro de Dracena, Estado de São Paulo, Dr(a). Aline Sugahara Bertaco, 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 0006517-46.2016.8.26.0168, oriundo do processo 0004267-11.2014.8.26.0168 – Liquidação por Arbitramento - Condomínio, sendo 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, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura 138, Centro – Santo André – Tel.: (11) 4425- 7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas de forma online pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no dia 22 de fevereiro de 2021, a partir das 11h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 25/02/2021 às 11h30**, 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 25/02/2021 a partir das 11h31, se estendendo até o dia 17 de março de 2021 às 11h30**, 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): LOTE ÚNICO - UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 1 (UM) DA QUADRA Nº 05 (CINCO), SITUADO DO LADO PAR DA RUA JOSÉ MARTINS, ESQUINA COM A RUA SEBASTIANA VIEIRA UTUME, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM BELA VISTA, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO DE DRACENA, ESTADO DE SÃO PAULO, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: pela frente confronta com a mencionada Rua José martins, por onde mede 1,70 metros em linha reta, e 14,14 metros em curva para a Rua Sebastiana Vieira Utume; do lado direito confronta com o lote nº 02, por onde mede 22,03 metros; do lado esquerdo confronta com a Rua Sebastiana Viera Utume, por onde mede 13,12 metros; e, finalmente, pelos fundos confronta com terras de Osvaldo Pereira de Lima, por onde mede 10,70 metros, encerrando uma área total de 218,85, metros quadrados, matrícula 21.408, do Cartório de Registro de Imóveis

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA FORO DE DRACENA 3ª VARA
 Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17900-000, Fone: (18)
 3822-1156, Dracena-SP - E-mail: dracena3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Local. **NO LOCAL, EXISTE UMA CASA DE TIJOLOS COM GARAGEM DE 145,82 M². DÉBITO DE IPTU: R\$ 121,37 (cento e vinte e um reais e trinta e sete centavos), referente a 2 (duas) parcelas de 2020, conforme pesquisa realizada em outubro/2020. Avaliação de R\$ 145.223,52 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), em setembro/2018. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 158.625,31 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e vinte cinco reais e trinta e um centavos), dezembro/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL** - R\$ 29.458,66 (vinte e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos), fevereiro/2019.

- **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 lança 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 à vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: juridico@lanceja.com.br – (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente no leilão pelo arrematante. (II) **PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar propostas: 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 à Leiloeira Oficial, a título de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA FORO DE DRACENA 3ª VARA
 Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17900-000, Fone: (18)
 3822-1156, Dracena-SP - E-mail: dracena3@tj.sp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas, mediante depósito judicial. 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) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após o deferimento da minuta de edital pelo D. Juízo, e consequentemente publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826, do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios devidos ao credor, bem como a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem(ns) na reavaliação; **(b) ACORDO:** A partir do deferimento do Edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida à empresa gestora de 3% (três por cento) sobre o valor do bem levado à leilão **(c) Em caso de adjudicação** após a publicação do edital de leilão, hipótese na qual a comissão da leiloeira será de 3% (três por cento) sobre o valor da adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescidos de despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar; **(d) Em caso EMBARGOS DE TERCEIROS:** Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente à leiloeira, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado à empresa gestora, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão **(e) Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação,** o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições; **(f) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance,** a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(g) 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 exequente(s) **EDNA REGINA PURDENCIO SOBRINHO**, e executado(a)(s) **MARCIO JOSE SOBRINHO**, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, **demais interessados BARÃO DAS MARREAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Dracena, aos 13 de janeiro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DRACENA

FORO DE DRACENA

3ª VARA

Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17900-000, Fone: (18)

3822-1156, Dracena-SP - E-mail: dracena3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO: Aos 14 de janeiro de 2021 faço estes autos conclusos ao Excelentíssima Senhora Doutora **ALINE SUGAHARA BERTACO** Meritíssima Juíza de Direito titular da 3ª Vara desta Comarca de Dracena. Eu, _____, MATEUS REZENDE DOS SANTOS, mat. 360.063-8, Chefe de Seção Judiciária, subscrevi.

DECISÃO

Processo Digital nº: **0006517-46.2016.8.26.0168**
 Classe - Assunto: **Liquidação por Arbitramento - Condomínio**
 Exequente: **Edna Regina Purdencio Sobrinho**
 Executado: **Marcio Jose Sobrinho**

Justiça Gratuita

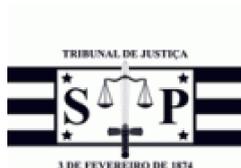
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Aline Sugahara Bertaco**

Vistos.

Fls. 259/260: Nada a se prover. Em que pesem as alegações do requerido, o presente feito, em trâmite desde junho/2014, trata-se de ação de extinção de condomínio, em fase de cumprimento de sentença, cuja sentença determinou a alienação judicial do imóvel localizado na Rua José Martins, nº. 115, Jd. Boa Vista, Dracena, nos termos previstos nos artigos 509 e 510 do Novo Código de Processo Civil (liquidação por arbitramento), procedendo-se na forma dos artigos 880 e seguintes do mesmo Codex para as praças, devendo ser observado o valor da avaliação a ser apurado em liquidação por arbitramento, ficando assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino (fls. 12/14).

Com efeito, finalizada a fase de liquidação, observa-se que tando na fase de conhecimento como na fase de liquidação de sentença foram tentadas a transação das partes em audiência de conciliação (fls. 203), bem como foi concedido longo prazo para as partes com a finalidade de entabularem eventual acordo (fls. 204, 247), além de que a parte autora deixou de manifestar-se acerca da proposta apresentada pelo executado, o que denota que a alienação judicial do feito é a medida mais adequada para o desfecho da lide, conforme determinado no título judicial.

Repise-se que foi oportunizado às partes a composição judicial e extrajudicial em

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE DRACENA

FORO DE DRACENA

3ª VARA

Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17900-000, Fone: (18)

3822-1156, Dracena-SP - E-mail: dracena3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

vários momentos nos mais de 6 anos de trâmite do feito, todas infrutíferas, de modo que o prosseguimento do feito em seus ulteriores termos é medida que se impõe.

Fls. 277/278: Aprovo o edital elaborado pela Leiloeira designada, que deverá ser cientificada da aprovação.

Ciência às partes que o 1º LEILÃO terá início no dia 22 de fevereiro de 2021, a partir das 11h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 25/02/2021 às 11h30, 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 25/02/2021 a partir das 11h31, se estendendo até o dia 17 de março de 2021 às 11h30, sendo admitidos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

No mais, cumpra-se a decisão de fls. 251/254

Intime-se.

Dracena, 14 de janeiro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**