

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) GERALDO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº. 103.602.878-08 e MARCIA APARECIDA DA SILVA SANTOS, inscrita no CPF nº. 180.419.838-20 e executado(a)(s) GLOBOTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ nº. 00.425.313/0001-91, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O Doutor APARECIDO CESAR MACHADO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPETININGA/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 0008336-69.2017.8.26.0269 - Ação de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos, sendo o Exequente **GERALDO DOS SANTOS** – CPF nº 106.602.878-08 e MARCIA **APARECIDA DA SILVA SANTOS** – CPF nº 180.419.838-20 e o executado **GLOBOTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 00.425.313/0001-91, 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 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, Tel.: (11) 4425-7652, e-mails: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O **1º LEILÃO** terá início no dia **06 de abril de 2021, à partir das 14h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 09/04/2021 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 09/04/2021 à partir das 14h31, se estendendo até o dia 30 de abril de 2021 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: IMÓVEL- TERRENO situado à Rua Brasílio Ayres Ribas, Quadra I – Lote 5 – Loteamento Vila José Salem, Itapetininga/SP, conforme transcrição da matrícula a saber: – Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote cinco (5), da quadra I, do loteamento denominado Vila José Salém, situado nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para a Rua Brasílio Ayres Ribas, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente em cinco (5) metros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em vinte e cinco (25) metros, com o lote quatro (4); do lado esquerdo, em vinte e cinco (25) metros, com parte do lote cinco (5); e nos fundos, em cinco (5) metros, com o lote dezessete (17), encerrando a área de cento e vinte e cinco (125) metros quadrados. Cadastro Municipal 01.02.400.0045.001. **Matrícula nº 85.235 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP. Ônus/Observações:** - **Av. 01** – para constar a PENHORA exequenda nos autos deste processo; - Através de Pesquisa efetuada no site da Prefeitura do Município de Itapetininga, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 98,81 (noventa e oito reais e oitenta e um centavos), pesquisa realizada até 10/09/2019. Depositário: O Executado. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), maio/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 64.624,58 (sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos), janeiro/2021**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 37.593,52 (trinta e sete mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos), atualizado até agosto/2020, conforme planilha apresentada as fls. 262, do autos do processo.

OBSERVAÇÃO: (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/ÔNUS** – (I) Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza tributária que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. (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 eventuais desmontagens, remoção, transporte e transferência do(s) bem(ns) arrematado(s).

- **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, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, a comissão não está incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS – Os lances 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 lances 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) ARREMATAÇÃO(ÕES):** **1 – PAGAMENTO 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 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; **3 - 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 70% 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; **4 -** No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A

proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5** - Na hipótese de ARREMATACÃO 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; **6** - 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; **7** - 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; **8** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **9** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **10** - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

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) GERALDO DOS SANTOS e MARCIA APARECIDA DA SILVA SANTOS e executado(a)(s) GLOBOTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, 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. Itapetininga/SP, 04 de fevereiro de 2021.

DR. APARECIDO CESAR MACHADO, MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP.