

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s) **ROSILEI MAESTA JORGE CPF n.º 092.730.908-42** e **EDEMILTO JOSE JORGE CPF n.º 065.287.668-43** e executado(a)(s), **ELIANA APARECIDA CASAGRANDE BASSETO CPF n.º 153.272.798-47** e cônjuge(s) se casado(s) for(em) bem como, representantes legais, demais interessados e advogado(s).

O Doutor **FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/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 1008865-65.2017.8.26.0077 - Cumprimento de sentença -, 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, na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 0940-240– Tel.: (11) 2988-6924/(11) 2988-6925/(11) 2988-6929/(11) 2988-6942/(11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 06 de abril de 2021, à partir das 09h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 09/04/2021 às 09h30, oportunidade em que o bem será vendido pelo valor da avaliação homologada e atualizada;** não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 09/04/2021 à partir das 09h31, se estendendo até o dia 29 de abril de 2021 às 09h30**, não sendo admitidos lanços inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

**DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: 10% (DEZ POR CENTO) DO IMÓVEL RESIDENCIAL situado a Rua Siqueira campos, nº 1.391, Vila Nossa Senhora de Fatima, Birigui/SP**, conforme transcrição da matrícula a saber: Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, tipo francesas, contendo dois dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro, área da frente nos fundos sob nº 1.391 da rua Siqueira Campos, na Vila Nossa Senhora de Fatima, anexa a esta cidade, e seus respectivos constante do lote nº 6, da quadra Z, medindo 10,50 (dez metros e cinquenta

centímetros) de frente por 20 (vinte) metros ditos da frente aos fundos de ambos os lados e igual medida da frente nos fundos, confrontando pela frente com a rua Siqueira Campos, de um lado com a Rua: São João, com a qual faz esquina, por outro lado com Geraldo Guerreira e pelos fundos com -- Luiz Defende; **REGISTRO ANTERIOR:** - 33.830 Local. **Matrícula nº 5.153 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP. Observação: (I)** Conforme Laudo Técnico de Avaliação do imóvel de matrícula nº 5.153; referido imóvel se situa na esquina, é uma residência simples e tipo antiga que contém piso em cerâmica e não possui laje, sendo com forro de madeira, a qual procedo a AVALIAÇÃO em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) – conforme fls. 304 dos autos. **Ônus: AV.15** - Penhora de 10% (dez por cento) pertencente a executada: Eliana Aparecida Casagrande Basseto, extraída dos autos deste processo, da 1º Vara Cível do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, onde consta como Exequente(s) ROSILEI MAESTA e como executado(a)(s), ELIANA APARECIDA CASAGRANDE BASSETO. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **Avaliação da parte ideal de 10% (dez por cento): R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** setembro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 20.846,89 (vinte mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e nove centavos), janeiro/2021**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 34.384,88 (trinta e quatro mil e trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), fevereiro/2018.

- **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.

- **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, comissão esta, não 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](http://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 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; **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 –** 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; **6 - 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; 7 - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; 8 - Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação; 9 - Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; 10 - 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); 11 - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; 12 – se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 238, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.*

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site [www.lanceja.com.br](http://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](http://www.lanceja.com.br);

Ficam as partes exequente(s) **ROSILEI MAESTA JORGE** e executado(a)(s) **ELIANA APARECIDA CASAGRANDE BASSETO**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, 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. Birigui/SP, 02 de fevereiro de 2021.

**DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.**