

## 10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 47.686.555/0001-00, o(a) Requerido(a)(s) **RUBENS GUAZELI FILHO, CPF/MF sob nº. 009.260.848-52**, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for (em) e, demais interessados, e advogado(s).

**A DRA. ANDREA DE ABREU E BRAGA, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**, 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 0024620-09.2019.8.26.0100 – Cumprimento de sentença**, e que foi designada a venda dos direitos 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 22 de março de 2021, à partir das 09h30**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 25/03/2021 às 09h30**, 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 25/03/2021, à partir das 09h31, se estendendo até o dia 14 de abril de 2021, às 09h30**, sendo admitidos lances **a partir de 50% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP.

**DO(S) BEM(NS): DIREITOS DE 1(Um) LOTE 15 DA QUADRA EP** do loteamento denominado NINHO VERDE – GLEBA II, Situado no Município de Pardinho, Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 6,00 metros de frente para a Rua: 83,14,14 metros em curvas de concordância entre Ruas 80 e 83: do lado direito de quem da Rua: 83 olha para o imóvel mede 31,00 metros, confrontando com o lote 14: do lado esquerdo mede 22,00 metros, confrontando com a Rua: 80, e no fundo mede 15,00 metros e confrontando com a parte do lote 16, encerrando a área de 447,62 m2., situado no Estado de São Paulo. **Cadastro Municipal : Não informado, MATRÍCULA:**

41.184 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/SP. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra sem garantia **AVALIAÇÃO** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) setembro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 36.482,06 (trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e seis centavos), janeiro/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 20.138,86 (Vinte mil, cento e trinta e oito reais, oitenta e seis centavos) agosto/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 de o 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](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 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):** 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 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 ao leilão pelo arrematante. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em até 30 prestações mensais e 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% (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);

- **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, à 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](http://www.lanceja.com.br).

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.

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

Ficam as partes Requerente(s) **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 47.686.555/0001-00, o(a) Requerido(a)(s) **RUBENS GUAZELI FILHO, CPF/MF sob nº. 009.260848-52** e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, e advogado(s). INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. SÃO PAULO, 1º de fevereiro de 2021.

**A DRA. ANDREA DE ABREU E BRAGA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da Lei, etc.