

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FELIZ/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **JOSE CARLOS LOPES DE BARROS**, CPF nº 250.076.398.69, o(a) Requerido(a)(s), **ZENITE APARECIDA BARROS**, CPF nº 269.979.028.12 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O(a) Dr(a). ANA CRISTINA PAZ NERI VIGNOLA, MM. JUÍZ(a) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PORTO FELIZ/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 0000177.26.2011.8.26.0471 – Divorsio litigioso / Dissolução** 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 138, Centro, Santo Andre/SP – 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 de 05 de abril de 2021, à partir das 09h30, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 08/04/2021 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 08/04/2021 à partir das 09h31, **se estendendo até o dia 28 de abril de 2021 às 09h30**, 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): 1(um) TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO À RUA ALFREDO SALEM, LADO PAR, CONSTITUIDO PELO LOTE Nº 09, DA QUADRA “I”, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PARQUE RESIDENCIAL SAO MARCOS”, NO BAIRRO CACHOEIRA, NESTA CIDADE, medindo 10 metros de frente; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 25,01 metros, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,01 metros, confrontando com o lote nº 10 e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 02; encerrando a área de 250,07 m². **CONFORME AVALIAÇÃO:** Consta que no referido terreno encontra-se edificado uma casa contendo sala, cozinha, 02 quartos e banheiro, com aproximadamente 60m² de construção e nos

fundos 02 cômodos, lavanderia e banheiro, com aproximadamente 30 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.1.338.0169.001.891. **DEBITO DE IPTU: NÃO CONSTA** Conforme Pesquisa realizada em fevereiro/2021. **MATRÍCULA:** 45.776 do Cartorio de Registro de Imoveis da Comarca de Porto Feliz. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), setembro/2018. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 333.367,03 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e sessenta e sete reais e três centavos), fevereiro/2021 pela Tabela Pratica do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 49.206,32 (quarenta e nove mil, duzentos e seis reais e trinta e dois centavos), outubro/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.

- **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) 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 à 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. **(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; No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns.

- **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 contados do encerramento do leilão, 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 adjudicante 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.

Ficam as partes Requerente(s) **JOSE CARLOS LOPES DE BARROS**, o(a) Requerido(a)(s), **ZENITE APARECIDA BARROS**, 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. Porto Feliz 11 de fevereiro de 2021.

O(a) Dr(a). ANA CRISTINA PAZ NERI VIGNOLA, MM. JUÍZ(a) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PORTO FELIZ/SP.